



أمانة منطقة جازان
بلدية العالية



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

كراسة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة جهاز صرف أموال آلي خاص بالمركبات في العالية



قائمة بمحتويات الكراسة

٣	١- تعريف للمفردات الواردة في هذه الكراسة
٤	٢- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الأيجار
٥	١. مقدمة
٥	٢. الوصف العام للعقار
٥	١-٢ مساحة العقار وابعاده وأحداثياته
٦	٢-٢ موقع العقار ونوعه ومكوناته
٦	٣-٢ التزام المستثمر بالموقع المحدد
٦	٤-٢ حق البلدية باستبدال أو تعديل الموقع أو جزء منه
٧	٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم
٧	١-٣ من يحق له دخول المنافسة
٧	٢-٣ لغة العطاء
٧	٣-٣ موعد تقديم العطاءات
٧	٤-٣ موعد ومكان فتح المظاريف
٨	٥-٣ طريقة ومكان تقديم العطاء
٩	٦-٣ كتابة الأسعار
٩	٧-٣ مدة سريان العطاء
٩	٨-٣ الضمان المالي
١٠	٩-٣ موعد الإفراج عن الضمان المالي
١٠	١٠-٣ مستندات العطاء
١١	١١-٣ نسبة الزيادة الدورية في قيمة العطاء
١١	١٢-٣ سرية المعلومات
١١	٤. واجبات المستثمر قبل التقدم بالعطاء
١١	١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسته
١١	٢-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة
١١	٣-٤ معاينة العقار ومنطقة العقد
١٢	٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٢	١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات
١٢	٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف
١٢	٣-٥ سحب العطاء
١٢	٤-٥ تعديل العطاء
١٢	٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف
١٣	٦. الترسية ومدة العقد والتعاقد والتجهيز والسداد والفسخ والالغاء والتمديد
١٣	١-٦ الترسية والتعاقد
١٣	٢-٦ تسليم الموقع / المواقع للمستثمر
١٣	٣-٦ مدة العقد



٤-٦	فترة التجهيز والإنشاء.....	١٣
٥-٦	موعد وألية سداد الأجرة السنوية وضريبة القيمة المضافة.....	١٤
٦-٦	مشتملات قيمة العقد.....	١٤
٧-٦	فسخ العقد.....	١٤
٨-٦	التنازل عن العقد أو التأجير من الباطن.....	١٥
٩-٦	إلغاء العقد بطلب البلدية للمصلحة العامة.....	١٥
١٠-٦	إلغاء العقد بناء على طلب المستثمر.....	١٥
١١-٦	تسليم الموقع للبلدية عند انتهاء مدة العقد او فسخه او الغائه.....	١٥
١٢-٦	تمديد مدة العقد.....	١٦
٧.	الاشتراطات الخاصة والتزامات المستثمر.....	١٦
١-٧	المطلوب من المستثمر.....	١٦
٢-٧	التزامات المستثمر في هذا العقد.....	١٦
٣-٧	التشغيل والصيانة والنظافة.....	١٧
٤-٧	الالتزام بالاشتراطات البلدية واشتراطات الجهات الاخرى.....	١٧
٥-٧	متطلبات ذوي الاعاقة والاحتياجات الخاصة.....	١٨
7-6	فترة العمل خلال فترة العقد.....	١٨
٨.	الاشتراطات العامة.....	١٨
١-٨	توصيل الكهرباء والخدمات للموقع.....	١٨
٢-٨	البرنامج الزمني للتنفيذ.....	١٨
٣-٨	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.....	١٨
٤-٨	حق البلدية في الإشراف.....	١٨
٥-٨	استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له.....	١٩
٦-٨	اللوحات التعريفية بالمشروع.....	١٩
٧-٨	أحكام عامة.....	١٩
٩.	اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق.....	١٩
١٠.	الغرامات والجزاءات.....	٢٠
١١.	نموذج العقد.....	٢٠
١٢.	نموذج العطاء.....	٢١
١٣.	إقرار من المستثمر.....	٢٢



أ- تعريف للمفردات الواردة في هذه الكراسة

المشروع	هو انشاء وتشغيل وصيانة جهاز صرف أموال آلي خاص بالمركبات في العالية حسب المواصفات وما يتعلق بهذا النشاط من أنظمة وتعليمات صادرة من جميع الجهات الحكومية ذات العلاقة بهذا النشاط، بالموقع المحدد في هذه الكراسة.
الاستثمار	توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مالية قائمة تعمل في السوق السعودي، ولها تصريح ساري المفعول من البنك المركزي السعودي لمزاولة الأعمال المصرفية في المملكة وفقاً لأحكام نظام مراقبة البنوك.
مقدم العطاء/الوكيل	يقصد به الشخص المفوض عن طريق المستثمر الذي يرغب في تقديم عرضه لدخول المنافسة.
العقار/الموقع	هو أرض او مرفق تقوم البلدية بتسليمها للمستثمر لتنفيذ اعمال هذا العقد، بحيث سيقوم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة العناصر التي سيقمها عليها والتي تمكنه من أداء اعماله في هذا العقد حسب متطلبات هذه الكراسة.
جهاز صرف أموال آلي خاص بالمركبات	جهاز آلي لسحب الأموال وغيرها من الخدمات المالية والمصرفية الالكترونية يكون متواجد خارج مباني فروع البنك او المصرف ويعمل بموجب تراخيص خاصة بها مستقلة عن رخصة الفروع وتتيح للعملاء خدمات السحب النقدي وغيرها من الخدمات المصرفية وذلك عبر أجهزة الصرف الآلي المهيئة للمركبات.
المنافسة العامة	هي الطريقة المتبعة لدى وزارة البلديات والإسكان لقبول العطاءات من الموردين على شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر من قبل مقدم العطاء، ومن ثم ترسيبتها على أعلى سعر، على أن يكون المستثمر مؤهل فنياً وإدارياً ومالياً.
منافسة الكترونية	تقديم المستثمرين لعطاءاتهم في المنافسة عن طريق منصة فرص الإلكترونية وهي البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية التابعة لوزارة البلديات والإسكان او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الوزير	وزير البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة منطقة جازان.
البلدية	بلدية العالية، وهي شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
فرص	هي بوابة الكترونية موحدة للاستثمار البلدي، ويمكن الوصول لها عن طريق موقع "بلدي" أو تطبيقات الهواتف الذكية، وهي توفر قاعدة بيانات موحدة، والمرجع الرئيسي للمستثمر الباحث عن الفرص الاستثمارية التي تطرحها الأمانات والبلديات، وتسهل البحث عن الفرص ومعرفة تفاصيلها، بأقل وقت وجهد، دون تحمل عناء السفر إلى مقر الأمانات والبلديات للتعرف على هذه الفرص، وتسمح بشراء كراسة الشروط والتقديم على المنافسات وتوقيع العقود إلكترونياً.
الكراسة	كراسة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة جهاز صرف أموال آلي خاص بالمركبات في العالية



ب- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الايجار

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه نشر الإعلان في الصحف المحلية وفي منصة فرص.
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان (قد يتم تمديده).
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان (قد يتم تمديده).
إعلان نتيجة المنافسة	تحده البلدية.
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية.
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال (٣٠) ثلاثون يوم بحد أقصى من تاريخ اخطار البلدية للمستثمر بالترسية لمراجعتها لإكمال الإجراءات وتوقيع العقد.
تاريخ تسليم العقار (الموقع)	مع توقيع العقد ، أو خلال ثلاثون (٣٠) يوم بحد أقصى من تاريخ توقيع العقد في حال وجود عوائق ، ويتم ذلك بمحضر تسليم بواسطة البلدية.
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ محضر تسليم العقار (الموقع) للمستثمر ، وإذا لم يحضر المستثمر للتوقيع على هذا المحضر خلال (٣٠) يوم من تاريخ توقيع العقد ، سيتم اشعاره خطياً بتجاوز المدة المحددة وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ هذا الاشعار حتى في حالة عدم توقيع المستثمر على المحضر.
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد ، ويتم الدفع بواسطة نظام سداد للمدفوعات أو بالطريقة التي تقبلها البلدية في حينه ، وفي حال عدم قيام المستثمر بذلك سيتم مصادرة الضمان مباشرة واعتباره جزء من أجرة السنة الأولى.
موعد سداد أجرة السنة الثانية	بعد مرور ١٤ شهر (تقريباً) من تاريخ محضر تسليم العقار (أو خطاب الاشعار بتسليم الموقع) ويعطى مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد (تشمل شهرين للتجهيز + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى).
موعد سداد أجرة السنة الثالثة	بعد مرور ٢٦ شهر (تقريباً) من تاريخ محضر تسليم العقار (أو خطاب الاشعار بتسليم الموقع) ويعطى مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد (تشمل شهرين للتجهيز + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الثانية).
وهكذا للسنوات التي بعدها	



١. مقدمة

تماشياً مع متطلبات النهضة العمرانية في المملكة العربية السعودية والرقى بالخدمات المطلوب توفيرها وتحقيقاً لأهداف بلدية العالية في تطوير وتحسين خدماتها ومشاركة القطاع الخاص وتحسين مستوى جودة الحياة، ولكون الخدمات المالية والمصرفية تلعب دوراً حيوياً وأساسياً في المجتمع من خلال توفير مجموعة واسعة من الخدمات المالية والتي من ضمنها الصرافات الآلية.

فإن بلدية العالية طرحت هذه المنافسة الالكترونية لعامة المستثمرين عن طريق منصة "فرص" البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية التابعة لوزارة البلديات والإسكان وذلك لتمكين المستثمر من القيام بإنشاء وتشغيل وصيانة جهاز صرف أموال آلي خاص بالمركبات في العالية، وفق تفاصيل هذه الكراسة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب بلدية العالية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لهذه الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر وحقوقه وواجباته، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق له العائد الذي يخطط له، ويحقق لبلدية العالية أهدافها، وبعد انتهاء مدة العقد المتفق عليها يتم ارجاع العقار وما عليه من منشآت الى البلدية. وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق المذكورة في البند رقم (٤-٢).

٢. الوصف العام للعقار

١-٢ مساحة العقار وابعاده واحداثياته

- ١- مساحة العقار المخصص لهذا العقد هي (٦٠) ستون متر مربع (٦ × ١٠) متروقتع على الطريق العام في مركز العالية حسب المصور الجوي أو المخطط التنظيمي المرفقة مع هذه الكراسة، ويجب الاطلاع على المصور الجوي المرفق في منصة فرص مع هذه الكراسة لمعرفة تفاصيل الموقع بشكل أوضح.
- ٢- يحق للبلدية زيادة أو إنقاص مساحة العقار بعد توقيع العقد بما لا يؤثر سلباً على العقار وبما لا يتجاوز عشرون بالمائة (٢٠٪) من إجمالي مساحة العقار المؤجر وبما يتناسب مع الأنشطة المتعاقد عليها أو المخطط العام للمنطقة، وذلك في حال وجود مصلحة عامة مثل عدم تناسب المساحة مع النشاط، أو إعادة التخطيط، أو التنظيم، أو وجود عوائق أو تداخلات في الموقع أو وجود نواحي أمنية أو تنظيمية أو أي أمر طارئ آخر، ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك بعد تقديمه لعطاءه في هذا المنافسة، علماً أنه لن يكون هناك زيادة أو نقصان في قيمة الإيجار السنوي سواء كان ذلك لصالح المستثمر أو للبلدية عند التعديل في مساحة الموقع، وسيبقى الإيجار السنوي كما نص عليه العقد.
- ٣- الوصول السريع لموقع العقار: عن طريق الرابط أو مسح رمز الاستجابة السريعة التالية:



<https://rb.gy/zykrb2>



٤- احداثيات العقار كما يلي:

$$X= 239033.72 \quad Y= 1911484.51$$

٥- مصور جوي للعقار:



٢-٢ موقع العقار ونوعه ومكوناته

ستقوم البلدية بتسليم جزء من رصيف قائم على الطريق العام بداخل العالية لتنفيذ متطلبات هذا العقد، وعلى المستثمر تطوير الموقع حسب الاشتراطات الواردة في هذه الكراسة، وكذلك ايسال الخدمات للعقار على حسابه الخاص طيلة فترة العقد.

٣-٢ التزام المستثمر بالموقع المحدد

يجوز للمستثمر طلب تغيير الموقع المحدد في هذه الكراسة ومحضر تسليم الموقع، فقط عند الظروف القاهرة، مثل وجود عائق انشائي او خدمي او مروري او نزاع او في حال كان الموقع لا يلبي توقعات المستثمر او كون الموقع غير مناسب لهذا النشاط، ويلزم موافقة البلدية على تغيير الموقع والقرار يعود لها وهي غير ملزمة بالموافقة في جميع الاحوال، على أن يكون الموقع المقترح من المستثمر تحت تصرف البلدية ومطابق لاشتراطات تشغيل النشاط فيه، وفي حال عدم انطباق تلك الشروط فيلتزم المستثمر بالموقع المتعاقد عليه دون تغيير.

٤-٢ حق البلدية باستبدال او تعديل الموقع او جزء منه

يجوز للبلدية استبدال او تعديل الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

١. إذا كان الموقع يؤثر على الحركة المرورية أو الناحية الامنية.
٢. إجراء تنظيم، أو صيانة للموقع، أو وجود عائق، أو تطوير تخطيطي لمنطقة الموقع.
٣. الموقع المتعاقد عليه أو جزء منه ملكية خاصة.
٤. عندما تتحقق المصلحة العامة في ذلك.



وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالانتقال إلى الموقع البديل خلال اربعون (٤٠) يوم كحد أقصى من تاريخ الاشعار، ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر، وفي حال عدم تجاوب المستثمر خلال تلك المدة المحددة ستقوم البلدية بإيقاف العقد وجميع الأنشطة في العقار حتى يتم الانتقال للموقع الجديد، أو فسخ العقد عند عدم التجاوب خلال (٥٠) يوم.

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣-١ من يحق له دخول المنافسة

يحق فقط للشركات والمؤسسات المالية او المصرفية التقدم لهذه المنافسة التي تعمل في السوق السعودي ولها مقر في المملكة العربية السعودية، ولها تصريح ساري المفعول صادر من البنك المركزي السعودي لمزاولة الأعمال المصرفية في المملكة وفقاً لأحكام نظام مراقبة البنوك، وأن يكون لديها سجل تجاري ساري المفعول أثناء يوم فتح المظاريف، ويرغبون في تشغيل النشاط حسب ما هو مذكور في هذه الكراسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة او عقود متعثرة لدى البلدية او الأمانة او الوزارة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها للوزير والموافقة على استبعادهم، ويطبق على الشركات والمؤسسات الغير سعودية نظام الاستثمار الأجنبي واللائحة التنفيذية له، علماً انه سيتم استبعاد أي مقدم عطاء مباشرة لا يوجد لديه سجل تجاري ساري المفعول في يوم فتح المظاريف.

٣-٢ لغة العطاء

اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، لذا فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته وبياناته، ويستثنى من ذلك كتيبات الاستخدام والتركيب والتشغيل والصيانة الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية وقد تطلب البلدية منه ترجمتها الى العربية اذا رغبت في ذلك، وفي 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 موعد تقديم العطاءات

آخر موعد لاستقبال العطاءات هو الساعة واليوم المحددة في إعلانات الصحف ومنصة فرص، ويكون التقديم عبر حساب المستثمر في بوابة فرص على منصة بلدي، ماعدا أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الإقرار، يكون تقديمها في ظرف مختوم حسب ما هو موضح في هذه الكراسة، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد ذلك الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه أو حسب الاستثناء المحدد في هذه الكراسة، ويحق للبلدية تغيير هذا الموعد حسب ما سيرد في البند ٥-٢، لذا يجب على المستثمر متابعة منصة فرص للحصول على التحديثات بهذا الخصوص ان وجدت.

٣-٤ موعد ومكان فتح المظاريف

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة واليوم المحددة في إعلانات الصحف ومنصة فرص، ويكون فتح المظاريف إلكترونياً، وحضور المستثمر لفتح المظاريف ليس الزامي ولا يترتب عليه أي فقدان لأحقية



المنافسة في حال عدم الحضور، لأنه سيكون الكتروني وسيتم ارسال تفاصيل العطاءات بشكل آلي لكل مستثمر عبر حسابه في منصة فرص او عبر ايميله المرتبط به.

٥-٣ طريقة ومكان تقديم العطاء

١. يجب تقديم العطاءات حسب النماذج الأصلية المرفقة بهذه الكراسة المحملة عن طريق منصة فرص أو تطبيق "فرص"، وأن يكون العطاء موجه كتابة الى رئيس بلدية العالية حسب النموذج المرفق في آخر هذه الكراسة، ويتم رفع جميع المستندات المطلوبة في منصة فرص بما فيها صورة من الضمان المالي وصورة من خطاب العطاء وصورة من الإقرار بعد تعبئتها أو إعادة نسخها على ورق المستثمر الرسمي دون تغيير في محتواها، ويجب تسليم أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الإقرار في مظلوف محكم الاغلاق بالشمع الاحمر الى سكرتير لجنة فتح المظاريف في مبنى بلدية العالية قبل وقت فتح المظاريف، مع ضرورة الحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرسال أصل الضمان وأصل خطاب العطاء وأصل الإقرار بالبريد المسجل الى بلدية العالية على أن يصل قبل يوم فتح المظاريف في الوقت المحدد في البند ٣-٤ على العنوان التالي:

(بلدية العالية، منطقة جازان، ص ب: ٥٨٢٢، الرمز البريدي: ٤٥٩١٨)

٢. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق في آخر هذه الكراسة بالدقة اللازمة، وذلك بطباعته ثم تعبئته مباشرة، أو إعادة نسخه على ورق المؤسسة أو الشركة دون تغيير في محتوياته.

٣. في حال رغبة المستثمر تقديم عطاء عن طريق شخص آخر أو توكيل شخص لحضور فتح المظاريف، يجب على المستثمر إرفاق صورة من التفويض عند تقديم العطاء في منصة فرص على أن يكون التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو ارفاق وكالة شرعية حديثة، على أن يكون التفويض أو الوكالة موضحاً فيه اسم المفوض وبيانات هويته.

٤. لن يقبل العطاء الا عن طريق حساب مؤسسة أو شركة المستثمر في منصة فرص، حيث سيتم استبعاد أي عطاء يقدم بشكل (فردى) مباشرة أو دون سجل تجاري أو الذي يقدم عن طريق حساب الوكيل (مقدم العطاء) أو مؤسسته إذا كانت تختلف عن مؤسسة المستثمر، الا في حالة التضامن المؤسسي فيجب ارفاق عقد التضامن والوكالة ضمن المرفقات، ويستثنى من التقديم الالكتروني في حال تعطل منصة فرص حسب ما هو موضح في هذه الكراسة، وهنا يكون التقديم بشكل ورقي مناول للبلدية.

٥. يكتفى بتسليم العطاء إلكترونياً عن طريق حساب المستثمر في منصة فرص ما عدا ما ورد أعلاه فيما يخص الضمان المالي وخطاب العطاء والإقرار، وذلك في حالة عدم تعطل منصة فرص، علماً أن عدم تقديم المستندات المطلوبة سواء الكترونياً أو ورقياً قبل فتح المظاريف يؤدي الى استبعاد العطاء فوراً.

٦. في حال تعطل منصة فرص وتعذر تقديم العطاء إلكترونياً لأسباب تقنية في المنصة، يجب على المستثمر ان يقوم برفع بلاغ من خلال التواصل مع منصة فرص على رقم التواصل المباشر (١٩٩٠٤٠) او الرابط التالي <https://furas.momra.gov.sa/ar/contact> ويمكن الوصول للرابط من موقع فرص ثم الضغط على تواصل معنا ثم تعبئة نموذج التواصل ثم الضغط على ارسال، وكذلك يجب مراسلة الإيميل التالي infocs@momrah.gov.sa او inv@momrah.gov.sa وابلاغهم بتفاصيل المشكلة ثم انتظار الرد منهم، وفي حال عدم اصلاح الخلل، يقوم المستثمر بتقديم عطاء ورقياً في يوم ومكان فتح المظاريف المعلن عنه أعلاه، حيث يجب عليه وضع جميع أصول مستندات العطاء داخل ظرف يحتوي على جميع المستندات



المطلوبة بما فيها اصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار ورقم البلاغ ويغلق المظروف بالشمع الاحمر ويختتم بختم الشركة أو المؤسسة من الخارج على جميع السنة الفتح، ويكتب عليه اسم المنافسة، واسم الشركة أو المؤسسة وعنوانها وأرقام هواتف المستثمر وجواله ورقم الفاكس وعنوان البريد الالكتروني، والتأكد من صحة هذه البيانات لأهميتها في المراسلة لاحقاً، مع ضرورة تقديم ما يثبت وجود خلل في منصة فرص مثل صور من شاشة المشكلة التقنية وثبات رفع البلاغ المقدم مثل رقم البلاغ، والرد الوارد منهم وتقديمها للبلدية عند تسليم المظروف.

٦-٣ كتابة الأسعار

١. يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
 - أ. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل بعد فتح المظاريف، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
 ٢. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
 ٣. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس بأي لون، أو استخدام الطامس (المزيل)، ولن يقبل أي عطاء فيه تصحيح أو تعديل أو طمس في نموذج العطاء أو أي مستند مرفق.

٧-٣ مدة سريان العطاء

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

٨-٣ الضمان المالي

١. يجب أن يكون الضمان المالي البنكي متوافقاً مع الشروط التالية:
 - أ- أن يُقدّم مع العطاء خطاب ضمان مالي يعادل (٢٥) % خمسة وعشرون بالمائة على الأقل من إجمالي قيمة ايجار سنة واحدة، يعني ان تكون قيمة الضمان المالي بين (٢٥% الى ١٠٠%).
 - ب- أن يكون الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوم من تاريخ فتح المظاريف.
 - ت- أن يكون الضمان قابلاً للتمديد بمجرد طلب البلدية من البنك ذلك.
 - ث- ان يكون الضمان صادر من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي.
 - ج- أن يكون الضمان باسم شركة أو مؤسسة المستثمر وليس باسم الوكيل أو مقدم العطاء.
 - ح- أن يكون الضمان موجه الى بلدية العالية، وان يوضح فيه اسم المنافسة.
 - خ- أن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
٢. في جميع الأحوال يجب تسليم أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار في مظروف محكم الاغلاق بالشمع الاحمر الى سكرتير (أو ممثل) لجنة فتح المظاريف في بلدية العالية في يوم فتح المظاريف أو قبله، مع ضرورة ارفاق صورة منها اثناء تقديم العطاء إلكترونياً في منصة فرص. كما يمكن إرسالها بالبريد المسجل السريع الى بلدية العالية على أن تصل قبل يوم فتح المظاريف في الوقت المحدد في البند ٣-٤ على العنوان (بلدية العالية، منطقة جازان، ص ب: ٥٨٢٢، الرمز البريدي: ٤٥٩١٨).



٣. يستبعد كل عطاء (لا يرفق به صورة الضمان المالي في منصة فرص) أو (لم يتم تسليم أصل الضمان المالي الى بلدية العالية قبل فتح المظاريف) أو (تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥ ٪ من قيمة إيجار سنة واحدة) أو (يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم شركة أو مؤسسة المستثمر أو بغير اسم الفرصة أو بغير اسم بلدية العالية) أو (في حال إضافة بيانات مخالفة أو كاذبة في منصة فرص أو ارفاق ضمان مالي لفرصة مختلفة) أو (في حال مخالفة أي شرط مذكور في الكراسة) وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
٤. يحق للبلدية طلب تمديد الضمان المالي عند الحاجة لذلك.

٩-٣ موعد الإفراج عن الضمان المالي

١. يُرد الضمان لأصحاب العطاءات المرفوضة فور البت في المنافسة من قبل لجنة الاستثمار.
٢. يُرد الضمان لأصحاب العطاءات المقبولة بعد انتهاء إجراءات التفاوض مع المتقدمين عند الحاجة لذلك، وترسية المنافسة على المستثمر الفائز.
٣. يُرد الضمان للمستثمر للفائز في المنافسة بعد قيامه بدفع إيجار السنة الأولى مع الضريبة بالطريقة التي تحددها البلدية لاحقاً، في حال لم تقم البلدية بمصادرته حسب النظام.

١٠-٣ مستندات العطاء

يجب على المستثمر إرفاق جميع المستندات التالية مع العطاء:

١. خطاب من مُقدم العطاء، موجه إلى سعادة رئيس بلدية العالية يفيد فيه بالرغبة في التناقص وتوضيح سعر العطاء رقماً وكتابة والتوقيع عليه من مُقدم العطاء، مع كتابة تاريخ التوقيع وأن يكون مختوماً بختم المؤسسة أو الشركة (يجب استخدام الصيغة الواردة في المرفقات الموجودة في نهاية هذه الكراسة دون أي تعديل عليها، وذلك بإعادة كتابتها على ورق رسمي للشركة أو المؤسسة أو بتعبئة النموذج المرفق بهذه الكراسة كما هو بعد طباعته بشكل واضح وسليم).
٢. أصل خطاب الضمان المالي، وأن يكون طبقاً للشروط الواردة في البند (٣-٨) في هذه الكراسة.
٣. توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته وكيل أو شخص يمثل المستثمر نظاماً، مع ملاحظة أنه لن يتم قبول أي عرض يقدم بحساب فردي أو دون سجل تجاري أو عن طريق حساب في منصة فرص يختلف عن حساب شركة أو مؤسسة المستثمر نفسه مثل (حساب الوكيل أو مؤسسة الوكيل) إلا في حال التضامن المؤسسي وحسب ما فيه من صلاحيات واتفاقيات بين المتضامنين.
٤. صورة من السجل التجاري (ساري المفعول).
٥. صورة من شهادة اشتراك الغرفة التجارية (سارية المفعول).
٦. صورة من شهادة السعودة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (سارية المفعول).
٧. صورة من شهادة سداد الأجور الصادرة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية (سارية المفعول).
٨. صورة من شهادة سداد الزكاة الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (سارية المفعول).
٩. صورة الهوية الوطنية لمالك المؤسسة أو الشركة وللوكيل المفوض بتقديم العرض.
١٠. البرنامج الزمني لاستكمال الأعمال في المشروع حتى بداية التشغيل، وتقديم فكرة متكاملة بشكل مبسط عن المشروع توضح احتياجات المشروع من الأيدي العاملة والمعدات والسيارات والأجهزة من حيث الكم والنوع.



١١. تعبئة نموذج إقرار من المستثمر المرفق في آخر هذه الكراسة موقع ومختوم بختم المؤسسة أو الشركة.
١٢. اثبات العنوان الوطني لمؤسسة أو شركة المستثمر الصادر من البريد السعودي "سبل".
١٣. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي سارية المفعول إذا كان المستثمر غير سعودي.
١٤. صورة من جميع صفحات عقد التضامن المؤسسي في حال وجود تضامن أكثر من مستثمر.
١٥. وكالات مصدقة من الغرفة التجارية من جميع المتضامنين موجهة لأحد المتضامنين لتفويضه بالتقدم لهذه المنافسة والتوقيع عنهم في حال وجود تضامن أكثر من مستثمر.

٣-١١ نسبة الزيادة الدورية في قيمة العطاء

لا يوجد في هذا العقد تدرج أو زيادة في قيمة العطاء السنوي خلال مدة العقد، بل يبقى العطاء السنوي المقدم من المستثمر ثابتاً طيلة فترة العقد، وذلك لتحفيز المستثمر للمنافسة وتحقيق عائد أعلى.

٣-١٢ سرية المعلومات

تخضع هذه المنافسة الى السرية التامة في جميع مراحلها حيث لا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع على ما قدمه المستثمر في عطاءه من مستندات او بيانات الا بعد فتح المظاريف سواء كان التقديم إلكترونياً او يدوياً، وحسب ما يحدده النظام من الأشخاص المخولين بذلك.

٤. واجبات المستثمر قبل التقدم بالعطاء

٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات دراسة وافية ودقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٤-٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة

في حال وجود غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود الكراسة أو ملحقاتها، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية وذلك للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه عن طريق أحد الطرق التالية، حيث ستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية:

١. التوجه إلى إدارة تنمية الاستثمار في بلدية العالية وتقديم الاستفسار مكتوباً، قبل (٧) سبعة أيام من تاريخ فتح المظاريف.
٢. تقديم الاستفسار عن طريق حساب المستثمر في منصة فرص الإلكترونيات على موقع بلدي، وسيتم الرد إلكترونياً على نفس الحساب.
٣. عن طريق المراسلة البريدية على عنوان بلدية العالية، على أن يكون تاريخ وصول الاستفسار للبلدية قبل موعد فتح المظاريف بخمسة عشر (١٥) يوماً ولا يقبل أقل من ذلك.

٤-٣ معاينة العقار ومنطقة العقد

على المستثمر قبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار/العقارات ومنطقة العقد معاينة تامة نافية للجهالة، كما هو موضح في الكراسة والمصور الجوي والمخطط التنظيمي المرفقة بهذه الكراسة (ان وجدت) او المرفقة في منصة فرص، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة بها، ويعتبر



المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع أو نطاق العقد والأعمال المتعلقة به، حيث لن يقبل من المستثمر بعد تقديمه بعرضه أي أعذار أو احتجاج و أي تحفظ أو اشتراط يورده المستثمر ضمن عرضه يخالف ما ورد في شروط ومواصفات هذه المنافسة أو ينقص من التزاماته لأنه سوف يستبعد عرضه من هذه المنافسة مباشرة.

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية، 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، ويعتبر أي 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، لذا يجب على المستثمر تقديم بيانات اتصال صحيحة ومتعددة (فاكس، إيميل، جوال، صندوق بريد) في منصة فرص ليتم التواصل معه عند الحاجة، وفي حال عدم صحة العنوان أو بيانات الاتصال فإن البلدية غير مسؤولة عن ذلك، لذا يجب على المستثمر تصفح بوابة الفرص الاستثمارية على موقع بلدي أو تطبيق فرص التابعة للوزارة بشكل مستمر للحصول على أي تحديث قد يطرأ على هذه المنافسة.

٣-٥ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح 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 أيّاً كان نوع الخطأ.

٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف

فتح المظاريف يتم إلكترونياً بواسطة المختصين في البلدية وسيتم إرسال نتائج الجلسة عبر حسابات المستثمرين في منصة فرص أو عن طريق الإيميل، لذا لا يلزم حضور المستثمر لهذه الجلسة ولن يفقد المستثمر حقه في هذه المنافسة عند عدم حضوره، ولكن يحق للمستثمر أو مندوبه حضور 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 مختوماً بختمها، وفي حال تعطل منصة فرص سيتم الفتح يدوياً في حال تم استلام المظاريف من المستثمرين يدوياً.



٦. الترسية ومدة العقد والتعاقد والتجهيز والسداد والفسخ والالغاء والتمديد

١-٦ الترسية والتعاقد

١. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها، تقوم بإرسال جميع العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه حسب النظام.
٢. يتم اخطار المستثمر الذي رست عليه المنافسة من قبل البلدية؛ وذلك لمراجعتها خلال (٣٠) ثلاثون يوم من تاريخ الاخطار لاستكمال الاجراءات وتوقيع العقد، وإذا لم يراجع المستثمر خلال هذه المدة، يحق للبلدية مصادرة الضمان، ويجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الذي يليه بنفس قيمة العطاء الأول، أو الغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.

٢-٦ تسليم الموقع / المواقع للمستثمر

١. عند توقيع العقد من الطرفين يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع/مواقع معتمد من الطرفين، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن ثلاثون (٣٠) يوم، ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك حيث يتم اثبات العائق بمحضر.
٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم موقع/مواقع لمدة تتجاوز ثلاثون (٣٠) يوم من تاريخ توقيع العقد، ولم يكن هناك عائق نظامي موثق بمحاضر رسمية، ستقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه أو بأي وسيلة الكترونية، لإشعاره بتجاوز المدة المحددة وتسليمه للمشروع، وستحتسب بداية مدة العقد من تاريخ هذا الاشعار وسيحل الاشعار محل محضر التسليم.

٣-٦ مدة العقد

١. مدة العقد عشر (١٠) سنوات وتبدأ من تاريخ استلام المستثمر للموقع من البلدية بموجب المحضر الخاص بذلك، أو من تاريخ خطاب الاشعار الصادر من البلدية للمستثمر بتسليم الموقع عند عدم قيام المستثمر بتوقيع المحضر خلال المدة المحددة لذلك.
٢. تشمل مدة العقد المنصوص عليها في هذا البند فترة التجهيز والإنشاء المذكورة في الكراسة.
٣. في تطبيق أحكام هذا العقد، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثنا عشر شهراً ميلادياً.

٤-٦ فترة التجهيز والإنشاء

١. يمنح المستثمر فترة تجهيز وإنشاء قدرها خمسة في المئة (٥٪)، وهي تعادل (١٨٢) يوم تقريبا من أصل مدة العقد وذلك لتجهيز الموقع والبدء في التشغيل، وتبدأ هذا الفترة بتاريخ محضر تسليم الموقع/المواقع للمستثمر أو من تاريخ خطاب الاشعار الصادر من البلدية للمستثمر بتسليم الموقع/المواقع عند عدم قيام المستثمر بتوقيع المحضر خلال المدة المحددة لذلك، علماً أنه يمكن تشغيل النشاط قبل انتهاء هذه الفترة ولن يكون هناك ايجار للمدة المتبقية من هذه الفترة وذلك في صالح المستثمر.
٢. تكون فترة التجهيز والإنشاء، جزءاً من مدة العقد، وهي فترة معفاة من السداد وغير مدفوعة الأجرة حسب الشرط التالي.



٣. في حالة عدم قيام المستثمر بإكمال المشروع والبدء في التشغيل مع نهاية تلك الفترة الزمنية، يحق للبلدية مطالبته في دفع ايجار تلك الفترة بالكامل، إضافة الى ذلك، يحق للبلدية فسخ العقد مالم يتقدم المستثمر للبلدية بمبررات معتبرة مرفقاً بها جدول زمني محدث لإنهاء إنشاء المشروع وتشغيله وأن توافق عليها البلدية كشرط أساسي، وأن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر سيتم فسخ العقد من قبل البلدية والمطالبة في ايجار فترة التجهيز والانشاء بموجب خطاب للمستثمر يفيد فسخ العقد دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على البلدية ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما انشأه وجهزه في العقار، ويتم تسليم المشروع للبلدية.

٥-٦ موعداً وآلية سداد الأجرة السنوية وضريبة القيمة المضافة

١. يقوم المستثمر بسداد أجرة السنة الأولى مقدماً بالكامل عند توقيع العقد بواسطة خدمة سداد للمدفوعات الالكترونية أو بالطريقة التي تحددها البلدية في حينه، ويضاف عليها ضريبة القيمة المضافة حسب النسبة والأنظمة المطبقة في حينها، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور، فسيتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر مباشرة واعتباره جزءاً من أجرة السنة الأولى، ومطالبته في استيفاء المبلغ المتبقي من أجرة السنة الأولى إضافة الى ضريبة القيمة المضافة ويعطى المستثمر مهلة (٣٠) يوم بحد أقصى للسداد،

٢. أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها بالكامل مقدماً في بداية كل سنة إيجارية مع ضريبة القيمة المضافة المعمول بها في كل سنة تعاقدية، ويعطى المستثمر مهلة بحد أقصى عشرة أيام من بداية كل سنة إيجارية للسداد، حيث سيكون موعد سداد أجرة السنة الثانية بعد مرور اجمالي (فترة التجهيز والانشاء + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى) من تاريخ محضر تسليم الموقع/المواقع (أو خطاب الاشعار الذي يفيد ببداية سريان مدة العقد) ويعطى المستثمر مهلة (٣٠) يوم بحد أقصى للسداد، وهكذا بزيادة ١٢ شهراً للسنوات التي بعدها ان وجدت حسب مدة العقد.

٦-٦ مشتتات قيمة العقد

تشمل قيمة العقد الإيجارية السنوية للعقار المؤجر على المستثمر إضافة الى ضريبة القيمة المضافة، ولا تشمل رسوم ادخال الخدمات، أو الغرامات، أو أي رسوم أخرى.

٧-٦ فسخ العقد

يحق للبلدية فسخ العقد مع بقاء حقها في الرجوع على المستثمر فيما لحقها من ضرر واستعادة الموقع، في أي من الحالات التالية:

١. في حالة عدم قيام المستثمر بإكمال المشروع والبدء في التشغيل مع نهاية تلك الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والانشاء، يحق للبلدية مطالبته في دفع ايجار تلك الفترة بالكامل، إضافة الى ذلك، يحق للبلدية فسخ العقد مباشرة بموجب خطاب للمستثمر يفيد فسخ العقد ويتم تسليم المشروع للبلدية ولا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويضات، مالم يتقدم المستثمر للبلدية بمبررات معتبرة مرفقاً بها جدول زمني محدث لإنهاء إنشاء المشروع وتشغيله وأن توافق عليها البلدية كشرط أساسي، وأن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر سيتم فسخ العقد من قبل البلدية والمطالبة في ايجار فترة التجهيز والانشاء.



٢. إذا أخل المستثمر بأي من بنود العقد أو الكراسة أو اللوائح أو الأنظمة أو اشتراطات الانشاء والصيانة والتشغيل ذات العلاقة بأي نشاط على العقار ولم يصحح ذلك خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بذلك.
٣. إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في الفقرة (٦-٥) لمدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية، دون سبب قاهر تقبله البلدية.
٤. في حال وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين (٩٠) يوماً من وفاته بطلب خطي للبلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.
٥. استخدام الموقع/المواقع لغير الغرض المخصص له/لها.
٦. إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاءً، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.
٧. إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية أو الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة أو الغش أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيّاً من ذلك أثناء الترسية أو تنفيذ العقد.
٨. وجود أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد "إن وجدت".

٨-٦ التنازل عن العقد أو التأجير من الباطن

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو أي جزء منه من الباطن، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الاول ويمثلها رئيس البلدية، والبلدية هي صاحبة الحق في الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها، على أن يتوافر في التنازل له نفس شروط المستثمر محل العقد. وفي حال موافقة الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، سيكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.

٩-٦ إلغاء العقد بطلب البلدية للمصلحة العامة

يحق للبلدية إلغاء العقد للمصلحة العامة دون وجود مخالفة من المستثمر وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، مع خصم قيمة الاهلاك لصالح البلدية، وإعادة مبلغ الإيجار المتبقي من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية الى المستثمر.

١٠-٦ إلغاء العقد بناء على طلب المستثمر

يجوز للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للبلدية، على أن يتقدم المستثمر بمبرراته بكامل المستندات الداعمة للطلب بشكل خطي للبلدية، وفي حال الموافقة يتم إلغاء العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.

١١-٦ تسليم الموقع للبلدية عند انتهاء مدة العقد أو فسخه أو الغائه

١. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات الاساسية والثابتة المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد (وتمديده ان وجد) او فسخه او الغائه إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة ممتازة وجاهزة للاستعمال.



٢. عند فسخ العقد أو انتهاء مدته أو الغائه يجب على المستثمر تسليم الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.
٣. على المستثمر عند فسخ العقد أو انتهاء مدته أو الغائه، إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول، بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.
٤. في حال ماطلة المستثمر أو عدم تسليمه للعقار بمحتوياته الثابتة والاساسية بعد انتهاء مدة العقد أو فسخه أو الغائه ب (٩٠) يوم، ستقوم البلدية بإلغاء التراخيص على الموقع واستلام الموقع غيابياً لصالح البلدية، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على جميع محتويات العقار وستؤول ملكيتها للبلدية ويحق لها التصرف فيها دون أدنى مسئولية على البلدية، مع تطبيق ما ورد في الفقرة (٣) أعلاه.

٦-٢ تمديد مدة العقد

عند رغبة المستثمر بتمديد مدة العقد عند قرب انتهاء مدته، فعليه التقدم بطلب خطي للبلدية بذلك قبل انتهاء مدة العقد بتسعين (٩٠) يوماً على الأقل للنظر فيه وفق ما نصت عليه لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية المتعلقة بذلك، علماً أنه في حال الموافقة سيتم إعادة تقدير الأجرة السنوية للعقار بناء على القيمة السوقية للعقار في وقته، ويحق للبلدية رفض التمديد بناء على ما تراه في حينه.

٧. الاشتراطات الخاصة والتزامات المستثمر

٧-١ المطلوب من المستثمر

المطلوب من المستثمر هو انشاء وتشغيل وصيانة صراف أموال آلي مخصص للمركبات، وازالة الرصيف او جزء منه او تهيئته حسب المساحة المحددة له لكي يتناسب مع النشاط، وازالة جميع مخلفات الانشاء والاهتمام بالموقع طيلة فترة العقد.

٧-٢ التزامات المستثمر في هذا العقد

يجب على المستثمر ان يعلم ان الالتزامات الواردة هنا هي الحد الادنى المطلوب منه في هذا العقد، ولا تعني بالضرورة حصر جميع الاشتراطات المتعلقة بإنشاء وتشغيل النشاط حيث يتعين على المستثمر تطبيق جميع الأنظمة والاشتراطات واللوائح المتعلقة بالنشاط اثناء الانشاء او التشغيل:

- ١- يلتزم المستثمر بعدم استخدام جهاز الصراف الآلي، أو الأرصفة والمناطق المحيطة به بغرض الدعاية والإعلان لاي منتج يقع خارج اختصاص المستثمر، علما ان البلدية يحق لها تحصيل رسوم الإعلانات الخاصة بالمستثمر ورفض أي اعلان مخالف.
- ٢- يحق للمستثمر ازالة الرصيف او جزء منه او إعادة تهيئته حسب المساحة المتعاقد عليها، لكي يتناسب مع النشاط، ويجب عليه ازالة جميع مخلفات الانشاء والاهتمام بنظافة الموقع طيلة فترة العقد.
- ٣- ادخال جميع الخدمات للنشاط على حسابه مثل الكهرباء.



- ٤- يجب على المستثمر الصيانة الدورية لجهاز الصراف الآلي؛ بما يضمن تشغيله بصفة مستمرة.
- ٥- على المستثمر العمل على نظافة منطقة الصراف الآلي ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.
- ٦- يجب ألا يكون المدخل للصراف الآلي أو المخرج منه عموديا مع اتجاه المركبات بالطريق، وألا تتحرف زاوية مسار المدخل أو المخرج بما لا يتجاوز ميل ١٠٪ في حالة ارتفاع منسوب الصراف عن منسوب الطريق.
- ٧- يجب أن يكون المدخل إلى الصراف والمخرج منه مخصص لخدمة الصراف فقط ولا يستخدم كمعبر لخدمات أخرى.
- ٨- يمنع عمل أي مطبات تهدئة بمسار مركبات الصراف الآلي.
- ٩- يجب توفير مسافة طولية تستوعب سيارتين كحد أدنى.
- ١٠- يجب أن يراعى انعكاس ضوء الشروق والغروب على شاشة الصراف وإيجاد الحلول لذلك.
- ١١- يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية من مصدر الكهرباء حتى موقع الصراف الآلي بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبيثاً جيداً.
- ١٢- يحظر استخدام كابلات الألومنيوم في تغذية الصراف الآلي بالكهرباء، لعدم ملائمتها لهذا الغرض، إلا في حال وجود كابلات مناسبة لهذا الغرض ومطابقة لكود البناء السعودي.
- ١٣- يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
- ١٤- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي فيما يتعلق بأعمال هذا النشاط سواء كانت انشائية أو ميكانيكية أو كهربائية أو بيئية ومراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الخ، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ.
- ١٥- يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.

٣-٧ التشغيل والصيانة والنظافة

١. يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية للعقار ومرافقه ومكوناته، واستبدال التالف من أي جزء فيه مثل البلاط والبردورات والانارة واللوحات الارشادية وعداد الكهرباء وغيرها مما يقع داخل الموقع بشكل مستمر والمحافظة عليها بحالة ممتازة بصفة مستمرة طوال مدة العقد.
٢. إذا تعرض أي مرفق للتلف بسبب العوامل الطبيعية أو الحرائق أو غيرها مما يسبب تدهور في المرفق، فعلى المستثمر إصلاحها مباشرة، ورفع المخلفات الناتجة عنها مباشرة.
٣. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة العقار والواجهات والمواقف والانارة والمرافق والمكونات من الداخل والخارج، إضافة الى سلامتها طيلة فترة العقد، وعند وجود تقصير أو تشوه بصري سيطبق نظام الجزاءات على المستثمر.
٤. البلدية ستقوم بعمل جولات رقابية وفرض غرامات على المخالفات.
٥. قد يصل مخالفة ما ذكر أعلاه الى فسخ العقد عند تكرار المخالفات أو عدم التجاوب مع البلدية.

٤-٧ الالتزام بالاشتراطات البلدية واشتراطات الجهات الاخرى

يلتزم المستثمر بجميع الاشتراطات والانظمة والتعليمات التي تضعها الوزارة أو الأمانة أو البلدية أو الجهات ذات العلاقة بمزاولة وممارسة هذا النشاط، سواء الحالية أو ما يستجد من انظمة وتعليمات تتعلق بها وتعتبر نافذة المفعول فور إقرارها، ومن تلك الأنظمة واللوائح والاشتراطات على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:



١. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٢/٥هـ، وجدول الجزاءات التابع لها، والدليل التفصيلي للمخالفات البلدية وحالاتها وفق اللائحة الجديدة، وما يستجد عليها من تعديلات.
٢. القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٣/١٢هـ، وما يستجد عليها من تعديلات.

٥-٧ متطلبات ذوي الإعاقة والاحتياجات الخاصة

يجب تهيئة الموقع ليكون مناسب لذوي الإعاقة والاحتياجات الخاصة، وتطبيق ما يتعلق بها من أنظمة صادرة من الوزارة أو من أي جهة أخرى وتحديد الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت الصادرة من هيئة رعاية الأشخاص ذوي الإعاقة.

٦-٧ فترة العمل خلال فترة العقد

يجب على المستثمر تشغيل النشاط خلال فترة العقد لتكون على مدار الساعة خلال فترة العقد.

٨. الاشتراطات العامة

١-٨ توصيل الكهرباء والخدمات للموقع

يتولى المستثمر توصيل الكهرباء وما يحتاج اليه من الخدمات الاخرى الى العقار على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية ومع الجهات ذات العلاقة.

٢-٨ البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لتجهيز وتشغيل المقر، ويقدم مع العطاء، وللبلدية الحق في تعديل البرنامج الزمني أو رفضه.

٣-٨ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في المشروع.

٤-٨ حق البلدية في الإشراف

١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وطبقاً للمواصفات الفنية العامة والخاصة للوزارة والبلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٣. لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم المشروع إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.



٥-٨ استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له

١. لا يجوز للمستثمر استخدام العقار أو أي جزء منه لغير الغرض أو الأنشطة المخصصة له في هذا العقد إلا بعد أخذ الموافقة الخطية من البلدية وبما لا يخل بوظيفة الموقع الأساسية، أي مخالفة لذلك يترتب عليها الغرامات وفسخ العقد، وسحب المشروع من المستثمر مباشرة ووضع يد البلدية على العقار وعدم تعويض المستثمر عن أي خسائر.
٢. في حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط الاستثماري بسبب تغير أوضاع السوق وفي أضيق الحدود، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة وعدم الإخلال بوظيفة العقار وأنظمة التخطيط، يتقدم المستثمر إلى البلدية خطياً مرفقاً به جميع المسببات والمعوقات والمخططات المقترحة، حيث سيعاد تقدير قيمة الأجرة السنوية للعقار من قبل لجنة الاستثمار، ثم أخذ موافقة صاحب الصلاحية بتغيير النشاط، شريطة أن يكون أي تغيير متوافق بما ورد بضوابط تعديل استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خُصص من أجله الصادرة بالتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٠٥ هـ، علماً أن التغيير غير الزامي على البلدية، والموافقة تتم في أضيق الحدود.

٦-٨ اللوحات التعريفية بالمشروع

يجب على المستثمر بعد استلام الموقع مباشرة أن يقوم بتركيب لوحات تعريفية عن المشروع في الموقع بالمواصفات التي سيتم تزويده بها عند تسليم الموقع، موضحاً فيها اسم المشروع واسم المستثمر واسم وشعار البلدية ورقم العقد ومدته والإدارة المشرفة على العقد واستشاري ومقاول المشروع وأي معلومات أو تعديلات أخرى تطلبها البلدية في حينه، ويقوم بإزالتها عند تشغيل المشروع، وتركيب لوحات إرشادية بعد الحصول على رخصة تشغيل للموقع.

٧-٨ أحكام عامة

١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها للبلدية، ولا يحق للمستثمر المطالبة بها أو بجزء منها.
٢. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
٣. تخضع هذه المنافسة لنظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٤ بتاريخ ١٤٣٩٢/١١/١٥ هـ، ولائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٦ هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات وزارية، إضافة إلى أي أنظمة ولوائح وتعليمات ذات العلاقة.

٩. اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق

- يلتزم المستثمر باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، إضافة إلى ما يلي:
١. اتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.
 ٢. وضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة للجمهور.



٣. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار سواء كان ذلك اثناء تنفيذ المشروع أو عند تشغيل النشاط أو عند عمل اية صيانة لجزء منه.
٤. يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، والاصابات، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين ورواد النشاط، أو تلحق بالمارة أو المركبات أو الممتلكات أيا كان نوعها، سواء كان ذلك اثناء الانشاء أو التشغيل أو الصيانة ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
٥. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمشروع.

١٠. الغرامات والجزاءات

١. يلتزم المستثمر بتشغيل النشاط وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وملحقاتها، وفيما لا يرد به نص في تلك اللائحة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية.
٢. إذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة، فستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ.
٣. يحق لأي جهة أخرى تطبيق ما لديها من أنظمة في حال حدوث أي مخالفة من المستثمر لأنظمتهم.
٤. للبلدية الحق في فرض غرامات مالية دورية على المستثمر عند تقصيره في تنفيذ أي من التزاماته الناشئة عن المشروع ويختلف تقدير الغرامة الدورية باختلاف نوع الالتزام أو العمل المشمول بالتقصير وفقاً لتحديد كل منها.

١١. نموذج العقد

يمكن الحصول على مسودة لصيغة العقد الذي سيقوم المستثمر بتوقيعه عند ترسية المنافسة عليه عن طريق تنزيلها من مرفقات الفرصة على منصة فرص، مع الأخذ في الاعتبار أن هذا العقد للاطلاع فقط ولا يلزم تعبئته، وسيقوم المستثمر بتوقيعه عند ترسية المنافسة عليه لاحقاً.



١٢. نموذج العطاء

يجب على المستثمر تعبئة هذا النموذج بخط واضح بالكامل (أو إعادة كتابته على مطبوعات الشركة أو المؤسسة دون تعديل) ثم عمل مسح ضوئي له بشكل واضح، وإرفاقه الكترونياً في حساب المستثمر على منصة فرص عند تقديمه للعطاء، ثم تسليم الأصل مع أصل الضمان المالي في نفس الظروف البلدية، ولن يقبل أي تعديل أو إضافة في صيغة هذا النموذج.

سعادة رئيس بلدية العالية المحترم

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الفرص الاستثمارية على منصة بلدي المتضمن طرحكم لفرصة انشاء وتشغيل وصيانة جهاز صرف أموال آلي خاص بالمركبات في العالية، وحيث قد قمنا بشراء كراسة شروط ومواصفات المنافسة وقمنا بقراءة كافة بنودها ومرفقاتها واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما قمنا بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وعليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا للدخول في هذه المنافسة حسب الشروط وسنقوم بدفع أجرة سنوية ثابتة لا تشمل مبلغ ضريبة القيمة المضافة، وقدرها:

ريال رقما	كتابة
-----------	-------

إضافة الى مبلغ ضريبة القيمة المضافة بنسبة (١٥)٪ وقدرها:

ريال رقما	كتابة
-----------	-------

علماً أن الضريبة سيتم دفعها في بداية كل سنة تعاقدية مع الأجرة السنوية حسب النسبة المقررة لها في كل عام، وبالطريقة التي تطلبها البلدية في حينه، وتجدون برفقة هذا الخطاب كراسة الشروط والمواصفات وكافة المستندات المطلوبة بعد توقيع جميع صفحاتها وختمها من قبلنا مع ضمان بنكي بقيمة (ريال طبقاً للشروط الواردة بهذه الكراسة الخاصة بالضمان البنكي، بالإضافة الى كافة المستندات المطلوبة في هذه الكراسة.

اسم الشركة أو المؤسسة /.....

رقم السجل التجاري /..... الرقم الموحد للمنشأة /.....

نوع النشاط /.....

هاتف /..... فاكس /..... جوال /.....

ص.ب /..... المدينة /..... الرمز البريدي /.....

العنوان الوطني /.....

التاريخ

التوقيع

الاسم

ختم المؤسسة أو الشركة



١٣. إقرار من المستثمر

يجب على المستثمر تعبئة هذا النموذج بالكامل ثم عمل مسح ضوئي له بشكل واضح، وإرفاقه إلكترونياً في حساب المستثمر على منصة فرص عند تقديمه للعطاء، ثم تسليم الأصل مع أصل الضمان المالي في نفس الظروف البلدية، ولن يقبل أي تعديل في صيغة هذا الإقرار.

أقر أنا المستثمر أو (وكيله) الموضحة بياناتي أدناه بما يلي:

- ١- اطلعت على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنني ملتزم بما ورد فيها.
- ٢- اطلعت على جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والمواصفات السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص نظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٤ بتاريخ ١٥/١١/١٣٩٢هـ، ولائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات.
- ٣- قمت بمعاينة منطقة العقد والعقار كما هو موضح في المصور الجوي أو المخطط التنظيمي المرفقة بهذه الكراسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وتعرفت بشكل تام على الأوضاع السائدة بها، ولا يحق لي لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص نطاق العقد والأعمال المتعلقة به.

اسم الشركة أو المؤسسة /

رقم السجل التجاري / الرقم الموحد للمنشأة /

نوع النشاط /

هاتف / فاكس / جوال /

ص.ب / المدينة / الرمز البريدي /

العنوان /

التاريخ

التوقيع

الاسم

ختم المؤسسة أو الشركة