



م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧
٢	وصف المواقع	٩
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١١
	٣ / ١ من يحق له دخول المنافسة	١٢
	٣ / ٢ لغة العطاء	١٢
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٢
	٣ / ٥ تقديم العطاء	١٢
	٣ / ٦ كتابة الأسعار	١٣
	٣ / ٧ سرية العطاء	١٣
	٣ / ٨ مدة سريان العطاء	١٣
	٣ / ٩ الضمان	١٣
	١ / ١٠ موعد الإفراج عن الضمان البنكي	١٤
	١ / ١١ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٥
	٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٦
	٤ / ٣ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٧
	٥ / ١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٥ / ٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٥ / ٣ تعديل العطاء	١٨
	٥ / ٤ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨





م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٩
٦ / ١	الترسية والتعاقد	٢٠
٦ / ٢	تسليم الموقع	٢٠
٧	الاشتراطات العامة	٢١
٧ / ١	توصيل الخدمات للموقع	٢٢
٧ / ٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٢
٧ / ٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٢
٧ / ٤	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٢
٧ / ٥	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٢
٧ / ٦	التنازل عن العقد	٢٣
٧ / ٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٣
٧ / ٨	متطلبات السلامة والأمن	٢٣
٧ / ٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٣
٧ / ١٠	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
٧ / ١١	أحكام عامة	٢٤
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٥
٨ / ١	مدة العقد	٢٦
٨ / ٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٦
٨ / ٣	النشاط الاستثماري المسموح به	٢٦
٨ / ٤	تركيب الصراف الآلي في الموقع المحدد	٢٦
٨ / ٥	استبدال الموقع بموقع بديل	٢٦
٨ / ٦	المنطقة المحيطة بالصراف الآلي	٢٧
٨ / ٧	الصيانة	٢٧





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

م	المحتويات	الصفحة
٩	الاشتراطات الفنية	٢٨
	١ / ٩ الاشتراطات الإنشائية	٢٩
	٢ / ٩ الاشتراطات الكهربائية	٣٠
١٠	المرفقات	٣١
	١ / ١٠ نموذج العطاء	٣٢
	٢ / ١٠ الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي	٣٤
	٣ / ١٠ نموذج تسليم العقار	٤٠
	٤ / ١٠ إقرار المستثمر	٤١
	٥ / ١٠ نموذج العقد	٤٢





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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني 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 من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه:-

مسلسل	المستند
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
٥	صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة ٥٠% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى حال رسو المنافسة على المتقدم
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
١١	صورة من إثبات العنوان الوطني
١٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٥٠% من قيمة العطاء السنوي





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو الصراف الآلي المراد من المستثمر تركيبه بالموقع المحدد.
العقار	هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للأمانة والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته.
البلدية	بلدية محافظة الزلفي .
مقدم العطاء	هو بنك أو مؤسسة أو شركة مصرفية تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

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

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





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

١ - مقدمة





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الزلفي في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط صراف آلي بالزلفي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع. وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

إدارة تنمية الاستثمار

البريد الإلكتروني: alzilfi@alriyadh.gov.sa

هاتف : (٠١٦٤٢٣١٥١٠)





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

٢ - وصف المواقع





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

٢. وصف المواقع

م	مكونات النشاط	الحي	الشارع	المساحة (م ^٢)
١	تركيب (١) صراف آلي	العزيزية	عمر بن الخطاب	١٢





٣ - اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

يحق للبنوك والمؤسسات والشركات المصرفية المعتمدة لدى مؤسسة النقد العربي السعودي التقدم في هذه المنافسة . ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية ، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

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 بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمسند 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 :

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف 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 ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لقسم تنمية الاستثمار بالبلدية وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.





٣ / ٤ موعّد تقديم العطاءات وفتح المظاريف: كما هو موضح بمنصة فرص .

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، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية للمؤسسات.
٣ / ٥ / ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي 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 ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

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 أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة 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، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣ / ٧ سرية العطاء:

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

٣ / ٨ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (١٨٠ يوماً) مائة وثمانون 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.

٣ / ٩ الضمان:

٣ / ٩ / ١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة ٥٠% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء حتى تاريخ سداد القيمة الإيجارية للسنة الأولى في حالة رسو المنافسة على المتقدم، 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.





٢ / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٥٠% من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى.

١١ / ٣ مستندات العطاء:

- ١ / ١١ / ٣ 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.
- ٣ / ١١ / ٣ إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٤ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٥ / ١١ / ٣ صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية.
- ٦ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣).
- ٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٨ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٩ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١٠ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١١ / ١١ / ٣ صورة من إثبات العنوان الوطني.
- ١٢ / ١١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

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 تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من إدارة الاستثمار للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم إدارة الاستثمار 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.

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 تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

٥ - ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل موعد 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 موعد 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 المتقدمين بالتأجيل خطياً.

٣ / ٥ 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.

٤ / 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.





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

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 لدراساتها،
وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء

٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية ممثلة في قسم إدارة الاستثمار خلال
خمس عشرة 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
المراجعة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣ / ١ / ٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على
صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه
المنافسة 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 الموقع 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 تسليم الموقع تقوم البلدية ممثلة في قسم
إدارة الاستثمار بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من
تاريخ الإشعار.





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

٧ - الاشتراطات العامة





٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء - هاتف - ٠٠٠) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية ممثلة في قسم إدارة الاستثمار ومع شركة الكهرباء..

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية ممثلة قسم تنمية الاستثمار برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتركيب والتشغيل.

٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتركيب الصراف الآلي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ / ٧ حق الأمانة في الإشراف:

١ / ٤ / ٧ للبلدية ممثلة في قسم إدارة الاستثمار الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢ / ٤ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات.

٣ / ٤ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ممثلة قسم إدارة الاستثمار ، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٤ / ٤ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية ممثلة في إدارة الاستثمار، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم البلدية ممثلة في





إدارة لاستثمار مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة
الخطية والترخيص اللازم.

٥ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة
لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٦ / ٧ التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر 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 سداؤه في بداية
كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

**سيتم زيادة (١٠%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر
قيمة إيجارية سنوية.**

٨ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

١ / ٨ / ٧ يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو
حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة أو الأضرار التي
تقع على الصرافات سواء بفعل الغير مثل السرقة والإتلاف أو الظروف الطبيعية أو
الخاصة مثل الكوارث وتقع المسؤولية كاملة على المستثمر في حماية الصرافات.

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 يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٤ / ٨ / ٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع
المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٥ / ٨ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد
تلقح بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، سواء
كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ الصرافات أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء
تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس
على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٩ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:





يحق للبلدية إلغاء 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.

١٠ / ٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

يجب على المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين إعادة المواقع إلى ما كانت عليها قبل التعاقد وإخلائها وإزالة أجهزة الصراف الآلي الخاصة به المقامة على المواقع المستأجرة على نفقته الخاصة، وفي حال عدم تسليمه وإخلائه للمواقع يتم الإخلاء من قبل البلدية التي تقوم بإزالة الإشغالات بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستأجر حسب الإجراءات النظامية المتبعة كما يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار.

١١ / ٧ أحكام عامة:

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

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

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

٤ / ١١ / ٧ تخضع هذه المنافسة للاتحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ٢٦/٨/١٤٤٢ هـ.





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

٨ - الاشتراطات الخاصة





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

٨. الاشتراطات الخاصة

٨ / ١ مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنوات) (خمس عشرة سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٨ / ٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٩ شهور) (تسعة أشهر) تمثل ما نسبته (٥٠%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٨ / ٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " صراف آلي " ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

٨ / ٤ تركيب الصراف الآلي في الموقع المحدد:

يلتزم المستثمر بتركيب الصراف الآلي في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.

٨ / ٥ استبدال الموقع بموقع بديل:

يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:





- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
- تعذر توصيل الخدمات للموقع.

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديل. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٨ / ٦ المنطقة المحيطة بالصراف الآلي:

يلتزم المستثمر بعدم استخدام ماكينة الصراف الآلي، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان.

٨ / ٧ الصيانة:

٨ / ٧ / ١ يجب على المستثمر الصيانة الدورية لماكينة الصراف الآلي؛ بما يضمن تشغيلها بصفة مستمرة.

٨ / ٧ / ٢ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الصراف الآلي ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

٩ - الاشتراطات الفنية





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار





٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ الاشتراطات الإنشائية:

- ١ / ١ / ٩ وجود رخصة بناء تركيب الصراف (فسح بناء).
- ٢ / ١ / ٩ أن يبعد جهاز الصراف (٦) متر عن حد الملكية.
- ٣ / ١ / ٩ يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.
- ٤ / ١ / ٩ وجود مسار محدد للدخول والخروج لموقع الصراف.
- ٥ / ١ / ٩ أن لا يتعارض وجود الصراف مع حركة الدخول والخروج للموقع المراد الترخيص له.
- ٦ / ١ / ٩ يجب ألا يكون المدخل للصراف الآلي أو المخرج منه عمودياً مع اتجاه المركبات بالطريق، وألا تنحرف زاوية مسار المدخل أو المخرج بما لا يتجاوز ميل ١٠ % في حالة ارتفاع منسوب الصراف عن منسوب الطريق.
- ٧ / ١ / ٩ أن لا تستقطع المساحة المخصصة للصراف (شاملاً المدخل والمخرج) أي مساحة من الحد الأدنى لمواقف السيارات الواجب توفرها في المشروع الرئيسي (في حالة كون الموقع ضمن مواقف سيارات المشروع الرئيسي).
- ٨ / ١ / ٩ يجب أن يراعى قصر المدخل إلى الصراف والمخرج منه على خدمة الصراف فقط ولا يستخدم كمعبر لخدمات أخرى.
- ٩ / ١ / ٩ يمنع عمل أي مطبات بمسار مركبات الصراف الآلي.
- ١٠ / ١ / ٩ يجب توفير مسافة طولية تستوعب سيارتين كحد أدنى.
- ١١ / ١ / ٩ يجب أن يراعى انعكاس ضوء الشروق والغروب على شاشة الصراف وإيجاد الحلول لذلك.
- ١٢ / ١ / ٩ بالنسبة لمواقع الصراف في محطات الوقود: يجب أن لا تقل المسافة بين جهاز الصراف ورصيف المضخات عن (٦) متر، إضافة أن لا تقل المسافة بين جهاز الصراف وحد الملكية لأرض المحطة عن (٦) متر.

٢ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

- ١/٢/٩ يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية من مصدر الكهرباء حتى موقع الصراف الآلي بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبتاً جيداً.
- ٢/٢/٩ يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للصراف الآلي ونقطة الاتصال الكهربائية في مواسير مرنة.





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

- ٣/٢/٩ يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة
لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
- ٤/٢/٩ يحظر استخدام كابلات الألمونيوم في تغذية الصراف الآلي بالكهرباء، لعدم
ملاءمتها لهذا الغرض.
- ٥/٢/٩ يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة
والأمطار.





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

١٠ - المرفقات (الملاحق)





١٠ / ١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم () لعام ٢٠٢٥ م الخاصة بتشغيل وصيانة
واستثمار موقع لنشاط صراف آلي
(نموذج ١)

سلمه الله

سعادة / رئيس بلدية محافظة الزلفي
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبمنصة فرص بتاريخ / / ١٤٤٤ هـ المتضمن رغبتكم
تشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط صراف آلي بالسوق التجاري بالزلفي .
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 الموقع لاستثمارها بالسعر الموضح في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار		تفاصيل الأجرة
رقماً	كتابة	
		قيمة الأجرة السنوية للصراف
		إجمالي القيمة الإيجارية للصراف لكامل مدة الاستثمار

- سيتم زيادة (١٠%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة
إيجارية سنوية.
* الأسعار المذكورة لا تشمل قيمة الضريبة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل
عن ٥٠% من قيمة العطاء السنوي (سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد
الاستثماري عن السنة الأولى) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

لا يقص هذا النموذج ويعبأ ويؤتم ويوقع من مقدم العطاء





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

اسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ					صادرة من				
جوال					هاتف				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				
العنوان الوطني									
البريد الإلكتروني									

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

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

لا يقص هذا النموذج ويبعا ويختم ويوقع من مقدم العطاء





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط
صراف آلي بالسوق التجاري

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

٤/١٠ إقرار من المستثمر (نموذج ٤)

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 المنافسة وعلى وجه خاص:
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦ هـ.
 - ٣- عاين المواقع المعروضة للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
 - ٤- قيمة العقد غير شامل ضريبة القيمة المضافة
 - ٥- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:
- الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع
لنشاط صراف آلي بالسوق التجاري



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
إدارة تنمية الاستثمار

١٠ / ٥ نموذج العقد





نموذج وثيقة عقد تشغيل وصيانة واستثمار موقع لنشاط صراف آلي

رقم العقد: (/)

تاريخ العقد: (/ / هـ)

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

(١) الطرف الأول: بلدية محافظة الزلفي ويمثلها في هذا العقد رئيس البلدية

صندوق بريد: هاتف: فاكس:

البريد الإلكتروني:

والمشار إليه فيما بعد بصاحب العمل .

(٢) الطرف الثاني: سجل تجاري رقم : ()

صادر من : في / / ١٤ هـ

ويمثلها في هذا العقد بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض

المصدق من الغرفة التجارية برقم () بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / /

٢٠م.

العنوان الوطني:

صندوق بريد: () رمز بريدي: () المدينة: ()

الهاتف: () فاكس: () جوال: ()

البريد الإلكتروني:

مقدمة:

حيث أن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول ضمن المنافسة رقم () لعام () وبناءً على الإجراءات المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار رقم () وتاريخ / / ١٤ هـ القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار الموقع الموضح بياناته أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على ما يلي:





المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد :

العقد : هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للبلدية والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته في هذا العقد .
المشروع : هو النشاط المراد إقامته من قبل المستثمر على العقار والمحدد في العقد.
فترة التجهيز والإنشاء : هي فترة زمنية غير مدفوعة الإيجار معطاة للمستثمر للتجهيز والإنشاء وتعادل ٥٠% من مدة العقد.
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية أو الرقابية أو الفنية أو البيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الشروط والمواصفات : هي الشروط والمواصفات الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة المشروع والمحددة من قبل الأمانة والجهات ذات العلاقة والتي اطلع عليها المستثمر وقبل الالتزام بها.

المادة الثانية: وثائق العقد :

الإشارة إلى العقد تعني جميع المستندات الموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بالعقد وهذه المستندات هي :
(١) وثيقة العقد الأساسية .
(٢) كراسة الشروط والمواصفات .
(٣) المخططات المعتمدة من البلدية.
(٤) خطاب قبول العرض والترسية .

المادة الثالثة: وصف العقار :

الموقع:

المنطقة: الرياض
الحي:
رقم المخطط :
البلدية:
الشارع:
رقم العقار:

حدود الموقع:

■ شمالاً : بطول :
■ شرقاً : بطول :
■ جنوباً : بطول :
■ غرباً : بطول :

بمساحة إجمالية قدرها (٢م) متراً مربعاً.

المادة الرابعة: الغرض من العقد :

استثمار المواقع الموضح بياناتها أعلاه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (صراف آلي) ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير النشاط المذكور سابقاً.

المادة الخامسة: مدة العقد :

المدة الإجمالية للعقد (٥) سنوات هجرية (خمس سنوات هجرية) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

المادة السادسة: فترة تنفيذ المشروع / ومدة استثماره :





- (أ) **فترة التجهيز والإنشاء:** (٥%) من مدة العقد وهي فترة زمنية من أصل مدة العقد غير مدفوعة الإيجار تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية المختصة بموجب محضر تسليم رسمي موقع من الطرفين كما سبق ذكره بالمادة الخامسة وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.
- (ب) **مدة الاستثمار:** تمثل ما نسبته (٩٥%) من مدة العقد وتبدأ فور انتهاء مدة التجهيز والإنشاء مباشرة.

المادة السابعة: قيمة الإيجار السنوي

- الإيجار السنوي للموقع (ريال) (فقط ريال)
(تُسدد أجرة السنة الأولى المستحقة الإيجار مقدماً عند توقيع العقد (وتدفع أجرة السنة الأولى عن فترة الاستثمار التالية لفترة التجهيز) أما أجور السنوات التالية فتسدد خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من بداية كل سنة إيجاريه جديدة.

المادة الثامنة: التزامات المستثمر :

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

- (١) عدم البدء في تنفيذ المشروع قبل استلام الموقع من البلدية وفقاً لنصوص المادة الخامسة من هذا العقد.
- (٢) الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة أو البلدية ومن الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة واللازمة لممارسة أنشطته قبل البدء في تنفيذ المشروع وكذلك قبل تشغيله وتزويد الأمانة بنسخ منها لحفظها بملف المشروع للرجوع إليها عند الحاجة.
- (٣) تقديم مخططات هندسية مبسطة توضح فكرته المبدئية لاستثمار الموقع المطروح شريطة أن تتماشى التصميم مع الاشتراطات التنظيمية لتركيب أجهزة الصراف الآلي.
- (٤) البدء في تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- (٥) عدم إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية ممثلة في إدارة الاستثمار، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم البلدية ممثلة في إدارة الاستثمار مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم وفي حالة مخالفته لذلك يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات والنظر في أمر تعريمه وفقاً للنظام والتعليمات في هذا الشأن.
- (٦) أداء كافة الرسوم المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها الموقع مثل الكهرباء والهاتف وغيرها من الخدمات وضرورة تسليم الأمانة ممثلة في إدارة الاستثمار ما يفيد تسديد قيمة استهلاك هذه الخدمات عند تحرير محضر تسليم الموقع عند إنهاء أو انتهاء مدة العقد والتنازل عنها للأمانة ممثلة في إدارة الاستثمار.
- (٧) الالتزام بجميع ما ورد في كراسة شروط ومواصفات المنافسة التي تم طرح المواقع بموجبها للاستثمار.
- (٨) تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من قبل البلدية والجهات ذات العلاقة طوال مدة العقد وعلى حسابه الخاص، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات نتيجة ذلك فيجب على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك ويلتزم بتسليم الموقع بحالة جيدة في نهاية العقد.
- (٩) تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات واتخاذ الاحتياطات اللازمة لنواحي الأمن والسلامة طبقاً للتعليمات والشروط المحددة من الجهات المختصة ويتحمل المستثمر وحده كل مسؤوليات الأخطار التي تنتج عن تعرض أي صراف من الصرافات لعوامل طبيعية أو غيرها وتعويض الغير عن الأضرار التي تنجم عن هذه الأخطار وعليه إصلاح ورفع المخلفات الناتجة عنها فوراً وخلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرون ساعة.
- (١٠) يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والهاتف باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد انتهاء العقد بعد تسليم البلدية مخالصة بالتسديد النهائي لتلك الخدمات.





١١) تسديد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد وفي حالة عدم التزام المستثمر بسداد الأجرة المستحقة في وقتها يتم إشعاره بالسداد خلال خمسة عشر يوماً، وفي حالة عدم تجاوبه مع الإشعار الأول يتم إنذاره إنذاراً نهائياً وإعطائه مهلة خمسة عشر يوماً أخرى تحت طائلة إلغاء العقد معه وسحب الموقع منه.

١٢) عدم استمرار شغل الموقع بعد إنهاء أو انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر إشعار البلدية ممثلة في إدارة الاستثمار لاستلام الموقع منه بموجب محضر استلام يوقع من الطرفين وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنهاء أو انتهاء مدة العقد وإلا اعتبر غاصب للموقع بلا سند، ويحق البلدية بالتالي استرداده منه وفقاً لتعليمات تعميم الوزارة رقم (٥٣٢١٩) في ١٤٢٦/١٠/٢٣ هـ والتعميم الإلحاق له رقم (٤٥٠٤٣) في ١٤٢٧/٧/٢٥ هـ في هذا الشأن.

١٣) يقر الطرف الثاني أن العنوان المسجل في صدر هذا العقد أو الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو أياً منها هو العنوان المختار له وتكون الإخطارات الموجهة للطرف الثاني على أي من العنوان أو الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني منتجة لأثارها قانوناً وكذلك تبليغ الدعوى والطلبات القضائية عند قيام أي منازعة وعرضها على القضاء هي منتجة لأثارها كما يلتزم كذلك بتزويد الطرف الأول خطياً بأي تغيير يطرأ على هذا العنوان مستقبلاً.

المادة التاسعة: المنشآت المقامة على العقار:

في حالة انتهاء مدة العقد الأصلية يحق للمستثمر التصرف في أجهزة الصرافات التي يقيمها وعليه تسليم الموقع بحالة جيدة ونظيف وخالي من أي إشغالات ويتم استلامه من المستثمر بموجب محضر استلام يوقع من الطرفين.

المادة العاشرة: الرقابة على تنفيذ العقد :

للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ والتشغيل طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

المادة الحادية عشر: حالات إلغاء العقد:

(أ) : حالات إلغاء العقد قبل استلام الموقع من البلدية :
يحق للبلدية إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه الموقع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

(ب) : حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من الأمانة :
يحق للبلدية إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:
- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

المادة الثانية عشر: التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر 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 على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.





المادة الثالثة عشر: الغرامات والجزاءات:

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٢ في ١٤٤٢/٢/٥ هـ وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة فيما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الرابعة عشر: تبليغ الإشعارات:

١. تتم المراسلات والتبليغات بين الجهة الحكومية والمتعاقد معها عن طريق البوابة الإلكترونية، ويجوز للجهة الحكومية علاوة على ذلك أن تستخدم إحدى الطرق الآتية:
 - أ. العنوان الوطني.
 - ب. العنوان البريدي عن طريق الشركات المقدمة للخدمة البريدية.
 - ج. البريد الإلكتروني المعتمد، والرسائل النصية.
٢. يكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم الفقرة (١) من هذه المادة منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ صدوره.

المادة الخامسة عشر: الخلاف بين الطرفين:

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ وتطبيق هذا العقد ولم يتم حله ودياً بين الطرفين فإن ديوان المظالم بالرياض هو الجهة المختصة بالفصل فيه، على أن يلتزم الطرف الثاني بالاستمرار في تنفيذ العقد وفقاً لبنوده مثل تسديد الأجرة المستحقة في مواعيدها.

المادة السادسة عشر: مرجع العقد:

مرجع هذا العقد لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ — والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦ هـ والتعليمات التنفيذية لها في كل ما لا نص عليه.

نسخ العقد

حرر هذا العقد من (أربع نسخ أصلية)، النسخة الأولى لأمانة منطقة الرياض / الإدارة العامة للاستثمار، والنسخة الثانية للديوان العام للمحاسبة، والنسخة الثالثة للبلدية الفرعية والنسخة الرابعة للطرف الثاني (المستثمر) للعمل بمقتضاها.

والله الموفق ،،،،،

يحرر العقد إلكترونياً من خلال بوابة الاستثمار البلدي (فرص) .

