

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة
موقع استثماري لإقامة مشروع لسحب
وحجز المركبات المهمة والتالفة والآليات
المعطلة بمحافظة رابـ_____غ والمراكز
التابعة لها



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



كلمة القيادة

خادم الحرمين الشريفين

الملك سلمان بن عبد العزيز ال سعود "حفظه الله"

"إن المملكة تسعى إلى خلق فرص استثمارية نوعية تعزز التنمية الشاملة، وتساهم في تحقيق رفاهية المواطن واستقرار الاقتصاد، كما أن استثماراتكم في المملكة هي شراكة في بناء مستقبل واعد للأجيال القادمة".

صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز "حفظه الله"

ولي العهد رئيس مجلس الوزراء.

"رؤية 2030 تركز على تسهيل الاستثمار عبر تحديث الأنظمة، وإطلاق مشاريع نوعية تعزز من مكانة المملكة كوجهة استثمارية عالمية. نحن نسعى إلى أن نكون قادة في مختلف المجالات، ونرحب بجميع الشركاء الذين يرغبون في أن يكونوا جزءاً من هذه المسيرة الطموحة".



لماذا تستثمر في محافظة رابغ؟

الموقع الاستراتيجي المميز

الموارد الطبيعية والبيئة البحرية

تنوع القطاعات الاستثمارية

التوجه الحكومي نحو زيادة المشاريع التنموية

فهرس المحتويات

أ-	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:.....6
ب-	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:.....7
ج-	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى:.....8
1	مقدمة:.....10
2	وصف الموقع:.....12
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:.....14
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء:.....19
5	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:.....21
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:.....23
7	الاشتراطات العامة:.....25
8	الاشتراطات الخاصة:.....33
9	الاشتراطات الفنية:.....51
10	اشتراطات الأمن والسلامة:.....54
11	المرافقات (الملاحق):.....56

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 الضمان البنكي)، فيقدم الأصل في "ظرف مختوم ومغلق" من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه (اسم المستثمر - عنوانه - أرقام هواتفه - رقم الفاكس - اسم ورقم الفرصة الاستثمارية)، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستندات المطلوبة في الموقع الإلكتروني (فرص)	
1	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة ومختومة من المستثمر.
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر).
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.
4	صورة الهوية الشخصية للمستثمر.
5	سجل تجاري ساري المفعول (يطابق النشاط الاستثماري للفرصة).
6	الرقم الضريبي.
7	شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
8	شهادة الالتزام بالسعودة.
9	نسخه من نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة موقع ومختوم.
10	إقرار المستثمر المرفق بالكراسة موقع ومختوم.
11	شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
12	نسخة من الإعلان.
13	نسخة من الضمان البنكي.
14	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر (غير سعودي).

مستندات الظرف المالي (ظرف مختوم ومغلق)	
1	أصل الضمان البنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي وألا تقل مدته عن (90 يوم) من تاريخ فتح المظاريف.
2	أصل نموذج العطاء المرفق بالكراسة والتوقيع عليه من المستثمر أو ممن يفوضه لذلك مختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	امانة محافظة جدة.
البلدية	بلدية محافظة رابغ.
الادارة	إدارة تنمية الاستثمار ببلدية محافظة رابغ.
اللائحة	لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29 هـ، والمعدلة بالأمر السامي رقم (48843) وتاريخ 1442/08/26 هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22 هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعه، والتي يقام عليه المشروع.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل مثل هذه الأنشطة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.



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

الأولى:

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر.
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الاعلان.
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الاعلان.
إعلان نتيجة المزايمة	تحده البلدية.
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية.
تاريخ توقيع العقد	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية 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 البلدية والمستثمر، 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.



القسم الأول: (مقدمة)

كراسة الشروط والمواصفات

1 مقدمة:

ترغب بلدية محافظة رابغ في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص ل (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع استثماري لإقامة مشروع لإقامة مشروع لسحب وحجز المركبات المهملة والتالفة والآليات المعطلة بمحافظة رابغ والمراكز التابعة لها) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

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 بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً: -

• إدارة تنمية الاستثمار.

• تليفون: 0124221212 تحويلة (141)

• فاكس: 0124221512

أو من خلال الموقع الإلكتروني furas.momah.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"



القسم الثاني: (وصف العقار)

كراسة الشروط والمواصفات

2 وصف الموقع:

1.2 بيانات الموقع:

الموقع	محافظة رابغ	الحي	الصناعية – المرحلة الخامسة
رقم القطعة	(8)		
حدود العقار	شمالاً	بطول (231.09م) يحده القطعة رقم (7)	
	جنوباً	بطول (204.58م) يحده شارع بعرض (30م)	
	شرقاً	بطول (179.69م) يحده القطعة رقم (10)	
	غرباً	بطول (190.51م) يحده شارع بعرض (40م)	
النشاط	(إنشاء وتشغيل وصيانة موقع استثماري لإقامة مشروع لإقامة مشروع لسحب وحجز المركبات المهملة والتالفة والآليات المعطلة بمحافظة رابغ والمراكز التابعة لها)		
نوع الموقع	أرض فضاء		
مساحة الموقع	2م (38623.44)		

2.2 بيانات أخرى:

- 1.2.2 على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي .
- 2.2.2 يلتزم المستثمر بعدم استعمال الموقع لأي نشاط آخر غير ما خصص له.
- 3.2.2 لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عده في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- 4.2.2 على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدي إمكانيات توصيل الخدمات قبل تقديم عطاءه للمنافسة.



القسم الثالث: (اشتراطات دخول المزايدة والتقديم)

كراسة الشروط والمواصفات

3 اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:

1.3 من يحق له دخول المزايدة:

1.1.3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع استثماري لإقامة مشروع لإقامة مشروع لسحب وحجز المركبات المهملة والتالفة والآليات المعطلة بمحافظة رابغ والمراكز التابعة لها) التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً 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 مواعيد رفعها لوزير البلديات والسكان والموافقة على استبعاده.

2.1.3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2.3 لغة العطاء:

1.2.3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

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

3.3 مكان تقديم العطاءات:

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

4.3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

5.3 موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

6.3 تقديم العطاء:

1.6.3 تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

2.6.3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد مكان فتح المظاريف داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (199099) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momara.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

7.3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

1.7.3 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.

2.7.3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3.7.3 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.

8.3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (180 يوم) 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.

9.3 الضمان:

1.9.3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (25 %) من قيمة العطاء السنوي، 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90 يوم) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

2.9.3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25 %) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

10.3 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

11.3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات.



12.3 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 المخول لهم نظاماً من البلدية.



القسم الرابع: (واجبات على المستثمر قبل إعداد العطاء)

كراسة الشروط والمواصفات

4 واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء:

1.4 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.

2.4 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حال وجود أي استفسارات أو ملاحظات بإمكان المستثمر الاستفسار عن طريق الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار بالمدن السعودية "فرص" furas.momah.gov.sa في صفحة التقديم على المنافسة.

3.4 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه 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 بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



القسم الخامس: (ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف)

كراسة الشروط والمواصفات

5 ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

1.5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

2.5 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 كتابة.

3.5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

4.5 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.

5.5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.



القسم السادس: (الترسية والتعاقد وتسليم الموقع)

كراسة الشروط والمواصفات

6 الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

1.6 الترسية والتعاقد:

1.1.6 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.

2.1.6 يجوز للبلدية مفاوضة صاحب أعلى عطاء مقدم على زيادة قيمة العطاء (الإيجار السنوي) قبل ترسية المنافسة عليه في حال رأت لجنة الاستثمار أو صاحب الصالحية ذلك.

3.1.6 يحق 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.

2.6 تسليم الموقع:

1.2.6 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.

2.2.6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



القسم السابع: (الاشتراطات العامة)

كراسة الشروط والمواصفات

7 الاشتراطات العامة:

1.7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء — مياه — صرف صحي — هاتف ... وغيرها وكافة الخدمات اللازمة) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

2.7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

3.7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

1.3.7 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع استثماري لإقامة مشروع لإقامة مشروع لسحب وحجز المركبات المهمة والتالفة والآليات المعطلة بمحافظه رابغ والمراكز التابعة لها) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

2.3.7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

4.7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع استثماري لإقامة مشروع لإقامة مشروع لسحب وحجز المركبات المهمة والتالفة والآليات المعطلة بمحافظه رابغ والمراكز التابعة لها) إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

5.7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- 1.5.7 الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- 2.5.7 مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- 3.5.7 المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد.
- 4.5.7 توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- 5.5.7 التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- 6.5.7 دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

6.7 حق البلدية في الإشراف:

- 1.6.7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 2.6.7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لها تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 3.6.7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم 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.

4.6.7 يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من البلدية أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الانتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.

7.7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

8.7 استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

9.7 التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

10.7 موعد سداد الأجرة السنوية:

1.10.7 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يحق للبلدية إلغاء العقد ومطالبة المستثمر بالسداد كما يحق للبلدية إغلاق الموقع وعدم تمكين المستثمر من الانتفاع به لحين السداد دون أي اعتراض أو مطالبة مالية من المستثمر ودون أدنى مسؤولية على بلدية محافظة رابغ.

2.10.7 يعتبر المستثمر قد استلم الإشعار أو الإنذار في حال إرساله على أحد عناوينه **(الصندوق**

البريدي أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية) بعد الحصول على ما يفيد

الاستلام وفقاً لما توفره أنظمة هذه الوسائل وذلك وفق اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة

في مادته الثامنة والأربعون الصادرة بالقرار الوزاري الصادر من وزارة المالية رقم (860) وتاريخ

1432/03/13هـ المعدلة بالقرار الوزاري رقم (901) وتاريخ 1439/02/24هـ.

3.10.7 تعتبر وسائل التواصل المسجلة في موقع **(فرص)** وفي العقد المبرم هي عناوين وأرقام

المستثمر المشار لها في الفقرة **(2.10.7)** أعلاه من هذا البند.

11.7 ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأرباح

السنوي الذي يتم إبرام العقد عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات

المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يتم

سدادها وقت سداد الأرباح السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في

سداد الأرباح السنوي حسب بنود العقد.

12.7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1.12.7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال،

أو الممتلكات العامة والخاصة.

2.12.7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض

العامة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3.12.7 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

4.12.7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

5.12.7 تنفيذ وتطبيق أنظمة الأمن والسلامة اللازمة على الموقع وملحقاته بالكامل حسب توجيهات الدفاع المدني وحسب توجيهات البلدية.

6.12.7 التزام المستثمر بلائحة فرق الإطفاء الخاصة الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم 8015 وتاريخ 1435/3/8هـ.

13.7 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.

14.7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

1.14.7 قبل انتهاء مدة العقد بعام يقوم المستثمر بتقديم التقارير النهائية لحالة المشروع من الناحية الإنشائية التشغيلية والصيانة الدورية والوقائية لكامل عناصر المشروع وتكون هذه التقارير معتمدة من الاستشاري المشرف على تنفيذ المشروع.

2.14.7 يقوم المستثمر بإجراء مخالصة مالية للمستحقات الخاصة بالجهات الخدمية (الكهرباء - المياه - الاتصالات.....).

3.14.7 تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

4.14.7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات الثابتة المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام وبدون أي شوائب أو عوائق أو حقوق تعاقدية أو نظامية للغير.

5.14.7 في حالة وجود أي مستحقات مالية للجهات الخدمية أو وجود أي تلفيات أو الحاجة لعمل إصلاحات لعناصر المشروع ومحتوياته سواء الاستثمارية أو المرفقية أو الخدمية تتم تنفيذها على حساب المستثمر ومطالبته بالقيمة المالية وفق الإجراءات النظامية الخاصة بتحصيل إيرادات الدولة.

15.7 فسخ العقد:

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

- 1.15.7 إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- 2.15.7 إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 3.15.7 إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 4.15.7 إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- 5.15.7 إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- 6.15.7 إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

16.7 أحكام عامة:

1.16.7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

2.16.7 التاريخ الميلادي هو المعمول به في العقد.

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

4.16.7 تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ، والمعدلة بالأمر السامي رقم (48843) وتاريخ 1442/08/26هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

5.16.7 تخضع هذه المنافسة للائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات والغرامات البلدية، وجدول الجزاءات والغرامات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (4400905854/1) في 1444/11/26هـ وما يستجد عليها من تعديلات خلال كامل مدة العقد.



القسم الثامن: (الاشتراطات الخاصة)

كراسة الشروط والمواصفات

8 الاشتراطات الخاصة:

1.8 مدة العقد:

مدة العقد **(10) عشرة سنوات** شاملة فترة الانشاء والتجهيز تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من البلدية للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم اشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

2.8 فترة التجهيز والإنشاء:

1.2.8 يمنح المستثمر فترة **(10%)** من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة وفي حال لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع في هذه الفترة فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة حسب ما تنص به لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية.

2.2.8 يحق للبلدية إلغاء العقد في حال عدم بدأ المستثمر في تجهيز أو إنشاء عناصر المشروع وانتهاء فترة التجهيز والإنشاء وذلك بسبب يرجع لتقصيره في الوفاء بالالتزامات التعاقدية.

3.2.8 يلتزم المستثمر بأخذ الموافقة الخطية من البلدية عند بدأ تشغيل الموقع وبعد الانتهاء من أعمال التجهيز والإنشاء.

3.8 هدف المشروع:

انطلاقاً من حرص بلدية محافظة رابغ تحت مظلة وزارة البلديات والإسكان على توفير بيئة حضرية نموذجية ورفع مستوى جودة الحياة للمواطنين والمقيمين تماشياً مع تحقيق رؤية المملكة 2030 ، فقد دأبت البلدية على أنسنة محافظة رابغ من خلال تطوير خدمات النظافة والرفع من المستوى الصحي والبيئي، ومعالجة أحد عناصر التشوه البصري المتمثل في تجمع وتكدس المركبات المهملة والتالفة والآليات المعطلة المنتشرة في الشوارع والطرق والمواقف العامة والساحات، من خلال طرح مشروع

خاص برفع وسحب هذه المركبات والآليات وذلك لمعالجة هذه الظاهرة والقضاء عليها والمساهمة في الحفاظ على المظهر العام لمحافظة رابغ.

4.8 نشاط المشروع والاشتراطات:

يلتزم المستثمر بكافة التفاصيل والإجراءات النظامية لمكونات نشاط المشروع والمذكورة بهذه الكراسة والأدلة والأنظمة ذات العلاقة بهذا النشاط ويمكن تلخيصها بالآتي:

- 1.4.8 إنشاء وتشغيل وصيانة موقع الحجز بكامل تجهيزاته.
- 2.4.8 رصد المركبات المهملة أو التالفة أو الآليات المعطلة وفق الإجراءات النظامية.
- 3.4.8 تأشير المركبات المهملة أو التالفة أو الآليات المعطلة وفق الإجراءات النظامية.
- 4.4.8 إشعار صاحب المركبة المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة وفق الإجراءات النظامية.
- 5.4.8 رفع (سحب) المركبات المهملة أو التالفة أو الآليات المعطلة وفق الإجراءات النظامية.
- 6.4.8 حجز المركبات المهملة أو التالفة أو الآليات المعطلة وفق الإجراءات النظامية.
- 7.4.8 تسليم المركبات المهملة أو التالفة أو الآليات المعطلة لملاكها وفق الإجراءات النظامية.
- 8.4.8 استلام طلبات إسقاط الملكية من ملاك المركبات المهملة أو التالفة أو الآليات المعطلة والتنسيق مع الأمانة في هذا الشأن ليتم البدء بالإجراءات النظامية لذلك.

5.8 متطلبات المشروع:

أولاً: يلتزم المستثمر بتجهيز موقع المشروع ليكون مقر لحجز المركبات المهملة والتالفة والآليات المعطلة المرفوعة (المسحوبة) من قبل المستثمر ضمن نطاق المشروع المعتمد له وذلك وفق الآتي:

- 1.5.8 سفلة الموقع العام للحجز حسب الشروط والمواصفات الخاصة بالبلدية من مقاول معتمد وتخطيط الموقع وعمل سور خارجي وإضافة البوابة الذكية في المدخل الرئيسي للموقع وفق ما تراه البلدية من مواصفات.

2.5.8 يلتزم المستثمر بتنظيم وتخطيط أماكن وقوف السيارات من خلال عمل ممرات آمنة بشكل طولي وعرضي تسمح بمرور آليات الدفاع المدني وذلك على حسب اشتراطات الدفاع المدني.

3.5.8 يلتزم المستثمر بتقسيم الموقع الى عدة أقسام وادخال احداثيات هذه المناطق في النظام:

- قسم للمركبات التالفة التي لم يمضي عليها (90 يوم)
- قسم للمركبات المهمة التي لم يمضي عليها (90 يوم)
- قسم للآليات التي لم يمضي عليها (90 يوم)
- قسم للمركبات والتي مضى عليها (90 يوم) وليس عليها مطالبة.
- قسم للآليات التي مضى عليها (90 يوم) وليس عليها مطالبة.
- قسم للمركبات والآليات المطلوبة من ملاكها.
- قسم للمركبات والآليات المطلوبة لجهات حكومية أو تتبع لبعثات دبلوماسية.
- قسم للمركبات المطلوب إسقاط ملكيتها من قبل ملاكها ولا يرغبون باسترجاعها.

4.5.8 يلتزم المستثمر بإصدار ترخيص دفاع مدني والتعاقد مع إحدى الشركات أو المؤسسات المعتمدة من الدفاع المدني لتطبيق اشتراطات السلامة بكافة أنواعها طوال مدة العقد.

5.5.8 يلتزم المستثمر بتنظيم جميع الأعمال في موقع الحجز باستخدام الحاسب الآلي وإعداد نظام حاسوبي لإجراءات سحب وحجز المركبات المهمة والتالفة والآليات المعطلة وربطه بنظام البلدية كما يلتزم المستثمر بنقل جميع البيانات من النظام الالكتروني القديم (نظام العقد السابق) الى النظام الالكتروني الجديد، وتعود ملكية النظام الالكتروني بالكامل للأمانة بعد انتهاء مدة عقد المشروع أو في حال إلغاء العقد ولا يحق للمستثمر الاعتراض أو مطالبة الأمانة بأي تعويضات مالية، أما في حال وجود نظام حاسوبي معتمد مسبقاً من البلدية ورأت ضرورة العمل به فيلتزم المستثمر بذلك مع التزامه بأي أعمال تطوير عليه تطلبها الأمانة لمصلحة العمل في حال تطلب ذلك.

- 6.5.8 يلتزم المستثمر بتوفير موظفين في الموقع ومكتب إداري مجهز وغرفة حراسة وكاميرات مراقبة حول سور الحجز والتعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة لتأمين حراسات أمنية كافية لكامل الموقع على مدار الساعة.
- 7.5.8 المستثمر هو المسؤول عن الأضرار التي تلحق بالمرحلة خلال فترة تواجدها بموقع الحجز الخاص به.
- 8.5.8 يلتزم المستثمر بعدم ترك المركبات المهملة أو التالفة التي يتم إسقاط ملكيتها تتراكم داخل الموقع وعليه استكمال الإجراءات مع الجهات ذات العلاقة.
- 9.5.8 يلتزم المستثمر بالحفاظ على نظافة البيئة في موقع الحجز من أي تلوث ناتج عن السيارات المهملة أو التالفة أو الآليات المعطلة.
- 10.5.8 يلتزم المستثمر برفع المركبة المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة بطريقة سليمة لا تؤثر أو تغير من وضعها قبل الرفع.
- 11.5.8 يلتزم المستثمر بتقديم تقارير شهرية للجهة المختصة بالبلدية والإدارة العامة للمرور بالبيانات التفصيلية الإحصائية للمركبات الموجودة بالحجز وكذلك التي تم اتخاذ إجراءات بشأنها.
- 12.5.8 يلتزم المستثمر عند سحب المركبات المهملة أو التالفة بالتقيد بالأنظمة والتعليمات والتنسيق مع الإدارة العامة للمرور، والتأكد من إسقاط المركبات خلال قيامه بالأعمال المتعلقة بحجز المركبات وإلغاء تسجيلها من أنظمة الإدارة العامة للمرور.
- 13.5.8 يلتزم المستثمر بتأمين نظام تصوير وكاميرات لكامل الموقع وبجميع الزوايا لمراقبة جميع المراحل التي تمر بها المركبة داخل الموقع، وللمراقبة الأمنية مع الحفظ التاريخي لهذه السجلات طوال مدة العقد أو يتم أخذ موافقة الب على المدة التي يجب مدة الحفظ التاريخي لهذه السجلات مع وجوب أخذ الاعتماد من البلدية بعدد الكاميرات الواجب تركيبها في المشروع وذلك على حسب تصميم المشروع المقدم من المستثمر.

14.5.8 يلتزم المستثمر بتركيب أنظمة البوابات الذكية والتي تحتوي على ماسحات ضوئية لقراءة الباركود وكاميرات أمنية للمراقبة وسد آلي مبرمج بالنظام للفتح والاعلاق.

15.5.8 يتم تركيب قواري لبوابات المناطق المقسمة والمخصصة لحفظ السيارات لتتبع دخول المركبة لكل تقسيم وكل مرحلة في حال وجود بوابات لهذه الاقسام.

16.5.8 تحديد المواقع داخل كل قسم وعمل ترقيم لكل موقف سيارة بعمل دهان على الإسفلت ولوحات إرشادية مع أخذ موافقة البلدية على كيفية الترقيم ونوعية اللوحات وبرمجة هذه الخطة على النظام مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني.

17.5.8 إنشاء مبنى إداري عند بوابة الموقع العام للمشروع (إدارة المشروع – مكاتب للبلدية والجهات ذات العلاقة – صالة استقبال المراجعين)

18.5.8 انشاء كرت الكتروني قارئ لكل سيارة في الحجز.

ثانيا: يلتزم المستثمر بتوفير الأجهزة والمعدات اللازمة لتأشير ورفع (سحب) المركبات والآليات وتشمل: مركبات نقل أو السيارات الكبيرة والصغيرة والمعدات والهياكل بكافة أنواعها والمعدات والرافعات وأي معدات أو مستلزمات لتنفيذ هذه المهمة، كما يلتزم المستثمر بوجود AVL لكل سيارة أو معدة من معدات سحب السيارات أو المعدات كافة.

ثالثا: توفير جهاز فني متكامل من المراقبين والموظفين وحراس الأمن حسب احتياجات المشروع خلال العمل ويحق للبلدية إلزام المستثمر بزيادة عدد الموظفين في حال رأت الحاجة لذلك ولا يحق للمستثمر الاعتراض أو المطالبة بأي تعويضات مالية.

6.8 متطلبات المشروع:

أولاً: يلتزم المستثمر بتجهيز موقع المشروع ليكون مقر لحجز المركبات المهمة والتالفة والآليات المعطلة المرفوعة (المسحوبة) من قبل المستثمر ضمن نطاق المشروع المعتمد له وذلك وفق الآتي:

ثانيا: يلتزم المستثمر بتوفير الأجهزة والمعدات اللازمة لتأشير ورفع (سحب) المركبات والآليات وتشمل: مركبات نقل أو السيارات الكبيرة والصغيرة والمعدات والهياكل بكافة أنواعها والمعدات

والرافعات وأي معدات أو مستلزمات لتنفيذ هذه المهمة، كما يلتزم المستثمر بوجود AVL لكل سيارة أو معدة من معدات سحب السيارات أو المعدات كافة.

ثالثاً: توفير جهاز فني متكامل من المراقبين والموظفين وحراس الأمن حسب احتياجات المشروع خلال العمل ويحق للبلدية إلزام المستثمر بزيادة عدد الموظفين في حال رأت الحاجة لذلك ولا يحق للمستثمر الاعتراض أو المطالبة بأي تعويضات مالية.

7.8 إجراءات سحب المركبات المهمة والتالفة والآليات المعطلة:

أولاً: آلية الرصد يتم رصد المركبات أو الآلية بأحد وسائل الإبلاغ التالية:

- مركز الاتصال 940.
- حسابات البلدية عبر وسائل التواصل الاجتماعي.
- الملاحظات الواردة عبر الجهات الرسمية.
- جولات مراقبي الجهة المختصة بالبلدية.
- تطبيق بلدي.

وبعد رصد الملاحظات الميدانية يتم تسجيلها آلياً عبر النظام المخصص للمركبات المهمة والتالفة والآليات المعطلة.

ثانياً: التأشير

1.7.8 إجراءات التأشير للمركبات المهمة والتالفة والآلية المعطلة:

- تشعر الجهة المختصة بالبلدية الإدارة العامة للمرور والإدارة العامة للبحث الجنائي ببيانات المركبة المهمة أو التالفة أو الآلية المعطلة قبل وضع الملصق عبر الربط التقني، للتحقق من عدم وجود قيود أمنية عليها أو أن تكون المركبة عائدة ملكيتها لبعثات دبلوماسية وفي حال وجود قيود أمنية تبلغ الجهة الأمنية بذلك لإكمال الإجراء من قبلها.

- في حال عدم وجود قيود على المركبة تتم عملية التأشير من خلال الجهة المختصة بالبلدية، بوضع إشعار تحذيري (ملصق) على المركبة المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة.
- تكون مهلة التصحيح للمركبات المهملة (20) يوم تبدأ من تاريخ التأشير عليها، تُمنح للمالك لمعالجة المركبة المهملة.
- تكون مهلة التصحيح للمركبات التالفة أو الآلية المعطلة (14) أيام تبدأ من تاريخ التأشير عليها تمنح للمالك لمعالجة المركبة التالفة أو الآلية المعطلة.
- تشعر الجهة المختصة بالأمانة صاحب المركبة المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة، برسالة نصية عبر الربط التقني أثناء التأشير بضرورة سرعة معالجة وضعها ورفعها من مكانها قبل انتهاء المدة المقررة واتخاذ الإجراءات النظامية في ذلك.
- التأشير على المركبة المهملة أو التالفة أو الآليات المعطلة لا يُحَقِّل البلدية أو المستثمر أي مسؤولية تجاه أمن وسلامة المركبة ومكوناتها وتكون خلال فترة التأشير تحت مسؤولية المالك، وله كامل الحق في التصرف بها.
- في حالة عدم وجود لوحات للمركبة سواءً مهملة أو تالفة أو آلية معطلة، فإنه يكتفى بتصوير المركبة أو الآلية من جميع الجهات والرفع عبر منصة إجراء سحب ورفع المركبة المهملة أو التالفة أو الآليات المعطلة للإدارة العامة للمرور، وستتخذ الإدارة العامة للمرور جميع الإجراءات.
- لا يُؤشَر على المركبات المهملة المتواجدة بجوار الوحدات السكنية إلا في حالة الشكوى من ساكنيها، ويطبق عليها إجراءات التأشير للمركبات المهملة أعلاه.
- يتم الالتزام بالنموذج الموحد بالمواصفات الخاصة لملصق التأشير للمركبات المهملة والتالفة والآليات المعطلة.

2.7.8 مواصفات النموذج الموحد لملصق التأشير للمركبات المهمة أو التالفة والآليات المعطلة:



شكل يوضح ملصق التأشير الموحد



شكل يوضح ملصق التأشير الموحد للمركبات التالفة



شكل يوضح ملصق التأشير الموحد للمركبات المهمة

3.7.8 ثالثاً: رفع المركبات المهملة والتالفة والآليات المعطلة:

1- بعد انتهاء مهلة التصحيح " 20 " يوم للمركبة المهملة، وبعد التحقق من عدم وجود قيود أمنية عليها أو أن المركبة ليست عائدة ملكيتها لبعثات دبلوماسية، يتم تصوير المركبة من جميع الجهات، وتعبئة محضر المعاينة والرفع من قبل الإدارة المختصة بالبلدية والمستثمر، وترفع الصور والمحضر على النظام الرقمي وتزود الجهات المشاركة بنسخة منه.

2- بعد استكمال جميع الإجراءات النظامية أعلاه ترفع المركبة المهملة من موقعها بواسطة السيارة الناقلة (السطحة) لموقع الحجز من قبل المستثمر بالتنسيق مع البلدية.

3- بعد انتهاء مهلة التصحيح " 14 " أيام للمركبة التالفة أو الآلية المعطلة، وبعد التحقق من عدم وجود قيود أمنية عليها أو أن المركبة ليست عائدة ملكيتها لبعثات دبلوماسية، يتم تصوير المركبة من جميع الجهات، وتعبئة محضر المعاينة والرفع من قبل قبل قبل المستثمر بالتنسيق مع البلدية، وترفع الصور والمحضر على النظام الرقمي وتزود الجهات المشاركة بنسخة منه.

4- بعد استكمال جميع الإجراءات النظامية أعلاه ترفع المركبة التالفة من موقعها بواسطة السيارة الناقلة (السطحة) لموقع الحجز من قبل المستثمر بالتنسيق مع البلدية.

5- في حالة عدم العثور على المركبة المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة – أو تم تصحيح وضعها – في موقعها بعد انتهاء مهلة التصحيح، يقوم فريق عمل المستثمر بالتنسيق مع البلدية بتعبئة خانة (لم توجد) أو (تم تصحيح الوضع) في نموذج تصريح الرفع. (أو في صفحة التطبيق).

6- عند رفع المركبة للحجز:

تشعر الجهة المختصة البلدية صاحب المركبة والإدارة العامة للمرور والإدارة العامة للبحث الجنائي عن طريق الوسائل الالكترونية" تفيد بأن المركبة قد تم سحبها إلى موقع الحجز مع الإفادة بموقع الحجز وإيضاح الإجراءات اللاحقة عند عدم المراجعة.

8.8 إجراءات حجز المركبات المهملة والتالفة والآليات المعطلة:

1.8.8 أولاً إجراءات الحجز للمركبات المهملة والتالفة والآلية المعطلة:

1- تودع المركبة المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة في الموقع المخصص للحجز بعد توقيع محضر الرفع المُشار إليه بالفقرات (1) و (3) من البند (ثالثاً: التأشير) من المادة (4-8 إجراءات سحب المركبات المهملة والتالفة والآليات المعطلة).

2- يجب نقل المركبة المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة بعد الرفع مباشرة إلى موقع الحجز ويمنع منعاً باتاً إنزال المركبة المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة في أي موقع آخر.

3- يتولى المستثمر (إدارة الحجز وتشغيله) تحت إشراف الإدارات المختصة بالبلدية.

4- المستثمر مسؤول عن سلامة المركبة المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة ومكوناتها أثناء عملية الرفع والنقل حتى يتم تنزيلها في موقع الحجز، ويتم أخذ صور للمركبة المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة من جميع الجهات في موقع الحجز.

5- المستثمر هو المسؤول عن الأضرار التي تلحق المركبة من جراء السحب أو الحجز.

6- يلتزم المستثمر بسلامة المركبة المهملة أو التالفة أثناء بقائها بالحجز.

7- يلتزم المستثمر بتسجيل بيانات المركبة المهمة أو التالفة أو الآلية المعطلة في سجلات الحاسب الآلي الخاصة به.

2.8.8 ثانيا: فترات الحجز:

- 1- فترة الحجز المقررة (90) يوم، تبدأ من تاريخ رفع المركبة من الموقع.
- 2- إذا لم يراجع المخالف خلال ثلاثين يوما من تاريخ الحجز لاستلام مركبته أو آليته المحجوزة، تشعر الإدارة المختصة بالبلدية بالتنسيق مع المستثمر كلاً من المخالف بالوسائل الالكترونية، والإمارة أو المحافظة، والإدارة العامة للمرور بذلك لاتخاذ ما يلزم بإبلاغ المخالف بالمراجعة.
- 3- تشعر الجهة المختصة بالبلدية صاحب المركبة برسالة نصية عبر الوسائل الالكترونية بعد شهرين من تاريخ الحجز بطلب المراجعة، لاستلام مركبته قبل انتهاء المهلة واتخاذ الإجراءات النظامية.
- 4- تشعر الجهة المختصة بالبلدية صاحب المركبة برسالة نصية قبل انتهاء فترة الحجز بعشرة أيام، بطلب المراجعة، لاستلام مركبته قبل اتخاذ الإجراءات النظامية.

3.8.8 ثالثاً: إجراءات المطالبة باسترجاع المركبات المهمة أو التالفة والآليات المعطلة:

- 1- يجب على صاحب المركبة المهمة أو التالفة أو الآلية المعطلة التقدم بطلب للبلدية قبل انتهاء مدة الحجز المحددة، على أن يرفق ما يثبت هويته وملكيته للمركبة المهمة أو التالفة أو الآلية المعطلة المطلوب استرجاعها.
- 2- تقوم الإدارة المختصة بالبلدية بالتنسيق مع المستثمر للتأكد من وجود المركبة المهمة أو التالفة أو الآلية المعطلة في موقع الحجز.
- 3- تقوم الإدارة المختصة بالبلدية بالتحقق من ملكية المركبة المهمة أو التالفة أو الآلية المعطلة، وإنهاء جميع إجراءات المطالبة.
- 4- ترسل الإدارة المختصة بالبلدية بالتنسيق مع المستثمر إشعار للإدارة العامة للمرور أو عن طريق منصة الربط الإلكتروني بشأن الاستعلام عن إمكانية تسليم المركبة المهمة أو التالفة أو الآلية المعطلة، وعدم وجود مطالبة أمنية عليها

5- ترسل الإدارة المختصة بالبلدية إشعار للمستثمر بتسليم المركبة المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة لمالكها بعد تسديده لقيمة المخالفة وتكاليف السحب الحجز وفقا للقواعد التنفيذية للأنحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.

6- يحق لمالك المركبة استلام مركبته المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة بعد انقضاء المدة المقررة للحجز- في حالة وجودها بالحجز (بعد استيفاء قيمة المخالفة وتكاليف السحب).

4.8.8 رابعا: إجراءات إسقاط الملكية:

(أ) إذا راجع صاحب المركبة المهملة أو التالفة أو الآلية المعطلة ولا يرغب باسترجاع المركبة خلال فترة الحجز أو بعد فترة الحجز "90" يوم.

- ترسل الجهة المختصة بالبلدية إشعار للإدارة العامة للمرور بشأن الاستعلام عن إمكانية إسقاط ملكية مركبة من أنظمة المرور، والتأكد من عدم وجود أي مطالبات أمنية عليها.

- يسلم المالك لوحات المركبة وخطاب للإدارة العامة للمرور بطلب إسقاط الملكية
- يوقع مالك المركبة على (تنازل خطي) عن مركبته، ويتم إفادة الإدارة العامة للمرور بذلك عن طريق البلدية.

- سداد مالك المركبة لقيمة المخالفة.

(ب) إذا مضى (90) يوم على حجز المركبة، ولم يرد على المركبة مطالبة ولم يراجع المخالف خلالها من تاريخ المخالفة فيحق للبلدية اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة وذلك لاسترداد تكاليف السحب والحجز الخاصة بالمستثمر، مع توريد المبلغ المتبقي للبلدية، وفي حال إتمام الإجراءات النظامية اللازمة ولم يتم استيفاء كامل قيمة تكاليف السحب والحجز الخاصة بالمستثمر فلا يحق له الاعتراض أو المطالبة بأي مبالغ مالية وغيره من البلدية.

9.8 الالتزام بالاشتراطات والأنظمة ذات العلاقة:

1.9.8 يلتزم المستثمر عند مزاولته لنشاط المشروع بجميع بنود هذه الكراسة وبديل إجراءات سحب

المركبات المهملة والتالفة والآليات المعطلة الصادر من وزارة الشؤون البلدية والإسكان بالقرار

رقم ٤٥٠٠١٨٠٧١٣ في تاريخ 1445/3/11هـ وما يترتب عليه من تحديثات، والالتزام كذلك بالتالي:

- نظام المرور الصادر بالمرسوم الملكي رقم م / 85 وتاريخ 1428/10/26هـ والمعدلة مواده بالمرسوم الملكي رقم م / 115 وتاريخ 1439/12/05هـ، ولائحته التنفيذية.
- نظام محلات بيع المركبات المملوكة تسجيلها الصادر بالمرسوم الملكي رقم م / 1422/1/10هـ ولائحته التنفيذية.
- قرار مجلس الوزراء رقم 99 وتاريخ 1443/2/7هـ بشأن اللجنة المشكلة لدراسة وضع آلية مناسبة لتنظيم التخلص من المركبات المهلة على الطرقات.
- لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/2/5هـ.
- القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.
- وبأي ضوابط أو تعليمات صادرة بهذا الخصوص من الجهات ذات العلاقة أو يتم إصدارها مستقبلاً ويتطلب العمل بها.
- الالتزام بأي اشتراطات أو ضوابط صادرة من وزارة البلديات والإسكان أو من البلدية.



نموذج مركبات تالفة



نموذج مركبات مهملة



نموذج آلات معطلة (هياكل)

[illegible]

10.8 ملكية المركبات تكاليف السحب والحجز:

يجب على المستثمر حجز كل مركبة أو آلية حسب نوعها بالمنطقة المخصصة لها داخل الحجز (موقع المشروع) على ألا تقل مدة حجزها (90 يوم) من تاريخ وصولها للمنشأة وتعتبر ملكاً للبلدية بعد انقضاء المدة ولا يحق للمستثمر التصرف فيها أو في أي جزء منها وللبلدية الحق في التصرف بتسليمها لمالكها خلال هذه المدة أو بعدها بعد قيامه بدفع الغرامات المحددة للبلدية وبعد تسديد تكاليف السحب (النقل) والحجز الخاصة به بناء على النحو التالي:

1.10.8 تكلفة السحب (النقل): ريال.

2.10.8 تكلفة الحجز لليوم الواحد: ريال.

11.8 مواصفات البوابة الإلكترونية الذكية:

يلتزم المستثمر بإنشاء بوابة ذكية عند المدخل العام للموقع مزودة بجهاز ماسح ضوئي (قارئ للباركود barcode reader) لقراءة الملصق على السيارة، يتم ربط هذه القراءات بالسجل الخاص بالمركبة بنظام السيارات والمعدات كافة حيث يتم ربطه بالتطبيق الكفي، ليتم تسجيل القراءات التالية:

1.11.8 تسجيل دخول المركبات والآليات.

2.11.8 تسجيل خروج المركبات والآليات كافة التي تم الفسخ عنها وتسليمها لمالكها (بعد الانتهاء من إجراءات الفسخ).

3.11.8 مواصفات البوابة الذكية:

- بوابات معدنية لت تركيب الإشارات والكاميرات عليها.
- كاميرات رقمية قارئة للوحة المركبة أو الآلية.
- كاميرات للمراقبة الأمنية للبوابة الرئيسية.
- السد الآلي للتحكم بالدخول والخروج.
- رادار لقراءة ومعرفة سرعة المركبات.
- محولات شبكية.
- شاشات رقمية لتوضيح حالة المركبة الآلية وأماكن التوجه.
- مطبات صناعية لتهدة السرعة قبل البوابة الرئيسية.

- ربط البوابة الذكية مع الأنظمة المركزية ذات الصلة لمزامنة البيانات.

12.8 غرامة التأخير:

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (500 ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى اجمالي الغرامة بنسبة 10% من قيمة الايجار السنوي.

13.8 التزامات المستثمر في حالة انتهاء أو فسخ العقد:

1.13.8 يلتزم المستثمر قبل انتهاء العقد بعمل جدول حصر لجميع عناصر العقد يحتوي على (رقم البند - وصف البند - وحدة القياس - الكمية - ملاحظات إن وجدت) ويتم توقيع وختم الحصر من المستثمر - الاستشاري المعتمد - البلدية بكل صفحة وأن يتم تدعيم الحصر بالصور والفيديو من خلال برامج التصوير الحديثة على الأجهزة الذكية وأن تحتوي الصور والفيديوهات على التواريخ والوقت والإحداثيات الخاصة بالموقع.

2.13.8 يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتسليم مخططات ما بعد التنفيذ لجميع الأعمال ولا تقتصر على (الأعمال المدنية - الأعمال الكهربائية - الأعمال الميكانيكية - الأعمال الصحية).

3.13.8 يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتقديم شهادة سلامة إنشائية لجميع مكونات المشروع توضح العمر الافتراضي المتبقي للمبنى.

4.13.8 يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتسليم كتيبات التشغيل والصيانة.

5.13.8 يلتزم المستثمر بتسليم التقرير المالي يوضح ما يلي:

أ- إثبات سداد فواتير المياه والكهرباء والهاتف وجميع الخدمات الأخرى المستخدمة حتى تسليم المشروع.

ب- تزويد البلدية بالقيمة الإيجارية للسنة الأخيرة إذا تم تأجير الموقع بالباطن أو أحد مكوناته.



القسم التاسع: (الاشتراطات الفنية)

كراسة الشروط والمواصفات

9 الاشتراطات الفنية:

1.9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

1.1.9 الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، مع تنفيذ جميع الاعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية .

2.1.9 الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والاشراف على التنفيذ من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة البلديات والسكان، وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين لدى الهيئة السعودية للمقاولين.

2.9 المباني المساندة والاشتراطات المعمارية:

1.2.9 المباني المساندة التي يلتزم المستثمر بإقامتها بالمشروع ولا يحق له إنشاء غيرها إلا بعد أخذ الموافقة الخطية من البلدية وهي كالتالي:

2.2.9 - مبنى مصمم وفق ما تراه الجهة المشرفة يتضمن الآتي:

- مكاتب الإدارة (مكاتب إدارية للمستثمر لإدارة المشروع وللبلدية والجهات ذات العلاقة وصاله لاستقبال موحد المراجعين)
- مصلى (رجالي، نسائي)
- صالة إستقبال (مكيفة)
- دورات مياه (رجالي، نسائي)

3.2.9 - كافيتيريا أو أنشطة خدمية أخرى تخدم موظفي الحجز ومرتابيه بعد أخذ الموافقة الخطية من البلدية.

4.2.9 لا تزيد مساحة المباني عن 15% من المساحة الإجمالية للموقع.

5.2.9 يحاط الموقع بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن (3م) ثلاثة أمتار.

6.2.9 لا يزيد عدد الأدوار عن دور واحد (أرضي فقط).

7.2.9 يلتزم المستثمر بتوفير مواقف مظلة لسيارات الإداريين.

8.2.9 يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للسيارات للمراجعين

9.2.9 يلتزم المستثمر بالارتدادات وذلك حسب اشتراطات وضوابط البناء في المنطقة والخاصة بالمشروع.

10.2.9 يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء مع المحافظة عليها وصيانتها.

3.9 الاشتراطات الإنشائية:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق المتطلبات الفنية الإنشائية الواردة في كود البناء السعودي.

4.9 الاشتراطات الكهربائية:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء السعودي.

5.9 اشتراطات الأعمال الصحية:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي.



القسم العاشر: (اشتراطات الأمن والسلامة)

كراسة الشروط والمواصفات

10 اشتراطات الأمن والسلامة:

1.10 الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2.10 استمرار الإضاءة:

يجب استمرار الإضاءة وتوزيعها بشكل مناسب على كامل المشروع وفي حال وجود عطل في أحد أعمدة الانارة يلتزم المستثمر بالإصلاحات بشكل سريع.

3.10 تأمين وسيلة اتصال:

يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.

4.10 الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في المحلات التجارية الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم 10/ب/ق/2/د ف في 1410/4/24هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

5.10 المسؤولية عن الحوادث:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



القسم الحادي عشر: (المرفقات والملاحق)

كراسة الشروط والمواصفات

11 المرافقات (الملاحق):

1.11 نموذج العطاء:

الموقر،،

سعادة / رئيس بلدية محافظة رابغ

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة رابغ لاستثماره في (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع استثماري لإقامة مشروع لإقامة مشروع لسحب وحجز المركبات المهمة والتالفة والآليات المعطلة بمحافظة رابغ..... والمراكز التابعة لها) 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 هذا حسب الأسعار الموضحة في الجداول التالية:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل قيمة الضريبة المضافة	
رقماً	كتابة
قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل قيمة الضريبة المضافة	
رقماً	كتابة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن 25% من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة بالكراسة.

اسم الشركة أو المؤسسة		
رقم السجل التجاري		
صادرة من:	بتاريخ	
نوع النشاط		
رقم الهاتف	رقم الجوال	
صندوق البريد	الرمز البريدي	
العنوان الوطني		
البريد الالكتروني		
رقم الفاكس		
الاسم	التوقيع	



2.11 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع):



3.11 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر: محضر تسليم موقع

بيانات المستثمر				
فئة المستثمر	نوع الشركة	اسم الشركة	رقم السجل التجاري	رمز 007
تاريخ اصدار السجل التجاري	تاريخ انتهاء السجل التجاري	مدينة عضوية الغرفة التجارية	رقم المشاة	رقم تسجيل المنشأة
رقم الهاتف		رقم الفاكس	البريد الالكتروني	

العنوان الوطني			
المدينة	الحي	اسم الشارع	رقم المبنى
صندوق البريد		الرمز البريدي	

بيانات الموقع				
وصف الموقع				
رقم الموقع	نوع الموقع / العقار	مساحة الموقع	الحي	الشارع

بيانات العقد			
اسم الفرصة-المشروع		نوع الفرصة	رقم الفرصة الاستثمارية
رقم العقد	مدة العقد	تاريخ توقيع العقد	تاريخ تسليم العقد
قيمة الايجار السنوية	قيمة العقد الاجمالية	قيمة فترة التجهيز	نسبة فترة التجهيز

انه في يوم () الموافق (---/--/20--)م المحدد لتسليم الموقع المحدد بياناته أعلاه فقد تم الوقوف على الموقع ومعاينته وقد وجد الاتي:

- لا توجد عوائق تمنع من تسليم الموقع للمستثمر ويعتبر تاريخ المحضر هو بداية العقد والانتفاع بالموقع.
- توجد بعض العوائق التي تمنع تسليم الموقع للمستثمر وهي كما يلي:

ملاحظات

إقرار المستثمر

أقر بأنني استلمت بموجب هذا المحضر العقار الموضح ببياناته أعلاها وذلك في يوم ()
الموافق (20--/--/--)م بعد أن قمت بمعاينته معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلت على حاله
في تاريخ استلامه.

الاعتماد

اسم المندوب	البريد الإلكتروني	التوقيع	الجهة التي يمثلها المندوب

الختم الرسمي

4.11 إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

1.4.11 اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

2.4.11 اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ، والمعدلة بالأمر السامي رقم (48843) وتاريخ 1442/08/26هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- اطلع على الاشتراطات والتعاميم والقواعد والتعليمات والأنظمة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بالمشروع.
- جدول تصنيف المخالفات البلدية.

3.4.11 اطلع على القرار المساحي (الكروكي التنظيمي) وما ورد به من تعليمات وملاحظات.

4.4.11 عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم		الهوية الوطنية	
رقم الجوال		رقم الهاتف	
التوقيع		التاريخ	

الختم الرسمي