

كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل المستودعات والمخازن

ترميم وتشغيل وصيانة مستودع ومخازن (مبنى قائم)



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لتأجير للمستودعات والمخازن

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف للمصطلحات و المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
٣	٣.١ من يحق له دخول المزايدة	١٣
٣	٣.٢ مكان تقديم العطاءات	١٣
٣	٣.٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
٣	٣.٤ موعد فتح المظاريف	١٣
٣	٣.٥ تقديم العطاء	١٣
٣	٣.٦ كتابة الأسعار	١٤
٣	٣.٧ مدة سريان العطاء	١٤
٣	٣.٨ الضمان	١٤
٣	٣.٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
٣	٣.١٠ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
٤	٤.١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
٤	٤.٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
٤	٤.٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
٥	٥.١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	١٩
٥	٥.٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
٥	٥.٣ سحب العطاء	١٩
٥	٥.٤ تعديل العطاء	١٩
٥	٥.٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لتأجير للمستودعات والمخازن

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
٦	١. الترسية والتعاقد	٢١
٦	٢. تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
٧	١. توصيل الخدمات للموقع	٢٣
٧	٢. البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	٢٣
٧	٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٧	٤. حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
٧	٥. استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
٧	٦. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
٧	٧. موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
٧	٨. متطلبات السلامة والأمن	٢٤
٧	٩. إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
٧	١٠. تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
٧	١١. أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
٨	١. مدة العقد	٢٧
٨	٢. فترة التجهيز والتجديد	٢٧
٨	٣. أنشطة المستودعات	٢٧
٨	٤. أسلوب وطريقة التخزين	٢٧
٨	٥. الالتزام بالاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية	٢٧
٨	٦. مواقف السيارات	٢٧
٨	٧. الصيانة	٢٧
٨	٨. تجديد مبني المخزن وأجهزته	٢٧

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لتأجير للمستودعات والمخازن

م	المحتويات	الصفحة
٩	اشتراطات الأمن والسلامة	٢٩
١	٩ إجراءات الأمانة	٣٠
٢	٩ تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار	٣٠
٣	٩ اللوحات الإرشادية	٣٠
٤	٩ ملابس العاملين والمهمات الوقائية	٣٠
٥	٩ خطة الطوارئ	٣٠
٦	٩ تدريب العاملين	٣٠
٧	٩ تأمين مستلزمات الإسعاف	٣٠
٨	٩ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	٣٠
٩	٩ المسؤولية عن حوادث العمل	٣١
١٠	المرفقات	٣٦
١	١٠ نموذج العطاء	٣٧
٢	١٠ الرسم الكروكي للموقع	٣٨
٣	١٠ نموذج تسليم العقار	٣٩
٤	١٠ إقرار المستثمر	٤٠
٥	١٠ نموذج العقد	٤١

أ. قائمة تدقيق لتقديم 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	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٦	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٨	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المستودع / المخزن المراد تأجيره للمستثمر ليقوم بتجديده واستخدامه
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى ترميم وإدارة وتشغيل المستودع أو المخزن.
العقار	هو المستودع/المخزن الموضحة بياناته في وصف العقار
مقدم العطاء	هو الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

التاريخ	البيان	كيفية تحديد التاريخ
	تاريخ الإعلان	حسب الإعلان بمنصة فرص
	آخر ميعاد لتقديم العطاءات	حسب الإعلان بمنصة فرص
	موعد فتح المظاريف	حسب الإعلان بمنصة فرص
	إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة/ البلدية
	موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية
	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان.
	تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد
	بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ 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
	موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية



**الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة وتشغيل وتأجير
المستودعات والمخازن**

١ / مقدمة

١/ مقدمة

ترغب أمانة / بلدية حبونا في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بمنصة فرص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص كمستودع / كمخزن، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها

وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة،

ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/ بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً

إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات	
٠١٧٥٤٥١٦٠١	هاتف رقم
٠١٧٥٤٥٢٦٠٧	فاكس رقم



**الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة وتشغيل وتأجير
المستودعات والمخازن**

١. وصف العقار

١. وصف العقار

النشاط		مستودع ومخازن
مكونات النشاط		مستودع بناء مسلح
موقع العقار	المدينة/ حبونا	الحي/ المدخل الشرقي
	الشارع/ العام	
	رقم المخطط	رقم العقار
حدود العقار	شمالاً : شارع يليه موقع استثماري	بطول: ٢٥ م
	جنوباً : شارع يليه أرض فضاء	بطول: ٢٥ م
	شرقاً : شارع ومواقف	بطول: ٢٦ م
	غرباً : فضاء	بطول: ٢٦ م
نوع العقار		مستودع مسلح
مساحة الأرض		٢٦٥٠ م
مساحة المباني		
عدد الأدوار		١
نوع البناء		مسلح

الخدمات بالعقار:

كهرباء - خزان ماء - صرف صحي

بيانات أخرى:



**الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة
وتشغيل وتأجير
المستودعات والمخازن
٣ / اشتراطات دخول المزايدة والتقديم**

٣/ اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في استئجار وتشغيل مستودع / مخزن في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣٢ مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تُقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج أسم المنافسة وأسم 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 المنافسات بإدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات في بلدية محافظة حبويا وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الموعد المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

٣٤ يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد الموعد المحدد إلكترونياً أو يدوي.

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

٣٦ حسب الموعد المحدد بمنصة فرص

٣٧ تقديم العطاء:

٣٥١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد،

والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣٥٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص

المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق

أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية

للمؤسسات.

٣٥٣ في حال تعذر تقديم العطاءات عبر منصة فرص (الإلكترونية) لأسباب فنية يقدم العطاء في اليوم والمكان المحدد لفتح المظاريف المعلن عنها داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه ورقم الهاتف أو جوال أو الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة

٣٥٤ يقدم العطاء عن طريق منصة فرص الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٣٨ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
٣٦١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

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

٣٦٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٩ مدة سريان العطاء:

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

٣/١٠ الضمان:

٣٨١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربى السعودى، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣٨٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣١١ موعِد الإفراج عن الضمان:

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

٣١٢ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣١٠١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣١٠٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣١٠٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣١٠٤ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٣١٠٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٣١٠٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٣١٠٧ 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 البلدية.



**الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات والمخازن
٤/ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض**

٤/ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١ □ 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 للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٢ □ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٣ □ 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.

❖ في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة / البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم ٢٨٦٥١ وتاريخ ٠١ - ٠٦ - ١٤٣٥ هـ.



**الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات والمخازن
ه/ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف**

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

١- إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٢- تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣- سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤- تعديل العطاء:

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

٥- 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.



**الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل المستودعات
والمخازن
٦/الترسية والتعاقد وتسليم الموقع**

٦/ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦١ الترسية والتعاقد:

٦١١١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها،

وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء

٦١١٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة

الأمانة/ البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/ البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦١١٣ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب

العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦٢ تسليم الموقع:

٦٢١١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع

العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/ البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦٢١٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي

للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٦٢١٣ يجب على المستثمر التأكد من صحة عنوانه الوطني ورقم الصندوق البريدي الذي يقوم

بتدوينه في كراسة الشروط والمواصفات بحيث يكون عنوان المستثمر في حال أرسلت له البلدية أي خطاب وتم إعادته لأي سبب كان وكعدم صحة العنوان أو أنه لا يخصه..... الخ فإن المستثمر يتحمل كامل المسؤولية التي تترتب على ذلك.



**الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات
والمخازن
٧ / الاشتراطات العامة**

٧/ الاشتراطات العامة

توصيل الخدمات للموقع:

٧١

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/ البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال الصيانة والتجديد والدهان المطلوب إجراؤها قبل التنفيذ.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/ البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧٤ حق الأمانة/ البلدية في الإشراف:

٧٤١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

٧٤٢ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/ البلدية.

٧٥ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٧٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/ البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق عليه نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧٧ 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 إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧٨ متطلبات السلامة والأمن:

٧ □ □ ٨ ١ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد

تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

٧ □ □ ٨ ٢

يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٧ □ □ ٨ ٣

يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع

المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧ □ □ ٨ ٤

يكون المستثمر مسئولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالملكيات أيا كان

نوعها، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

٧ □ □ ٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة / البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة

المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧ □ □ ١٠

تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم

الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفيز على ما به

دون أدنى مسئولية على الأمانة / البلدية.

٧/١١ أحكام عامة:

٧ □ □ ١١ ١

جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية

بمجرد تقديمها.

٧ □ □ ١١ ٢

التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧ □ □ ١١ ٣

ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو

رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧ □ □ ١١ ٤

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من

إجمالي الإيجار السنوي الذي تم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة

ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره

الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي

وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي

حسب بنود العقد.

٧ □ □ ١١ ٥

تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة

بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ



**الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات
والمخازن
٨ / الاشتراطات الخاصة**

٨ / الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (١٠) سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة / البلدية وتزويد البلدية بجميع أعمال الصيانة والتجديد والدهان والتصميم قبل البدء في العمل أو التنفيذ.

٨/٢ فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للصيانة والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.

٨٣ أنشطة المستودع:

- ١ . تستخدم المستودعات لأغراض التخزين.
- ٢ . لا يصرح بممارسة النشاط التجاري والعرض بالمستودع.
- ٣ . لا يسمح بإقامة سكن للعمال داخل المستودع.

٨٤ أسلوب وطريقة التخزين:

- ٨٤١ يلتزم المستثمر باتباع الأسلوب السليم في التخزين طبقاً لتعليمات الشركة المصنعة للمواد المخزنة، وحسب قدرة تحمل أرضية المستودع.
- ٨٤٢ ضرورة ترك ممرات مناسبة بين كتل المواد المخزنة لتسهيل حركة العاملين وآليات التحميل بأمان.

- ٨٤٣ يراعى دائماً خلو الطرقات والممرات من أي معوقات.

٨٥ الالتزام بلائحة الاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية:

- يلتزم المستثمر بما ورد بلائحة الاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية ووسائل نقلها الصادرة عن الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية.

٨٦ مواقف السيارات:

- ٨٦١ يلتزم المستثمر بتخصيص مواقف سيارات بمعدل موقف واحد لكل ٧٠ متر مربع من مساحة البناء.
- ٨٦٢ تهيئة الارتدادات جهة الشارع كمواقف سيارات بدون أسوار.

٨٧ □ □ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٨٧ □ □ ١ إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) وصيانة لمبنى المخزن، والأجهزة،

والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وجميع وسائل السلامة، ومعدات الإطفاء والمراقبة والإنذار وإصلاح أي خلل فوراً.

٨٧ □ □ ٢ إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إطفاء الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.

٨٧ □ □ ٣ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال

الصيانة المنفذة.

٨٧ □ □ ٤ تقديم تقرير دوري (كل ثلاثة أشهر) للأمانة/ البلدية من مكتب هندسي معتمد من

الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨٧ □ □ ٥ يحق للأمانة/ البلدية إغلاق المستودع/ المخزن في حالة عدم التزامه بإجراء أعمال الصيانة

والمعايرة الدورية.

٨٨ □ □ تجديد مبنى المخزن وأجهزته

٨٨ □ □ ١ يلتزم المستثمر بتجديد مباني المخزن وأجهزته بما يمكنه من أداء وظيفته بطريقة سليمة.

٨٨ □ □ ٢ في حالة ترميم بعض العناصر الإنشائية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو

غير مقاومة للحريق.



**الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات
والمخازن
٩/ اشتراطات الأمن والسلامة**

٩/ اشتراطات الأمن والسلامة

٩١١ الإجراءات الوقائية:

٩١١١١ يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث

تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٩١١٢ لا يسمح باستخدام أي مصادر للهب، أو أي مصادر حرارية داخل المستودع/المخزن.

٩١٢ تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار:

يجب على المستثمر أن يزود المستودع/المخزن بعدد من طفايات الحريق اليدوية، وحنفيات الحريق (محابس الإطفاء) وبكرات خراطيم الإطفاء، ومصادر المياه، وأنظمة الإنذار والإطفاء التلقائي.

٩١٣ اللوحات الإرشادية:

يجب وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وأخرى تحذيرية تفيد منع التدخين، أو إحداث شرر داخل المستودع/المركز. وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ.

٩١٤ ملابس العاملين والمهمات الوقائية:

على المستثمر أن يوفر للعاملين بالمستودع/المخزن الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطره لحمايتهم، ويلزمهم بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

٩١٥ خطة الطوارئ:

يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء المستودع/المخزن في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني.

٩١٦ تدريب العاملين:

يجب تدريب جميع العاملين بالمستودع/المخزن على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

٩١٧ تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

٩١٨ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

٩٩ المسؤولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسئولاً مسئولية 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 الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



**الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات
والمخازن**

١٠/ المرفقات (الملاحق)

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

سعادة رئيس بلدية: حبال

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة حبال لاستثماره كمستودع (كمخزن).

وحيث تم شراؤنا لكراصة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()

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

♦♦ قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

♦♦ زيادة الإيجار السنوي بنسبة ٥% لكل (٥) سنوات

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

العنوان:

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

العنوان

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) حسب الكروكي المرفق بمنصة فرص

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ - اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
 - ٢ - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ
(ب) الاشتراطات البلدية والفنية للمستودعات العامة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
(ج) لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢ هـ
والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٢/٠٣/١٤٤٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
 - ٣ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
 - ٤ - تزويد البلدية بجميع التصاميم للموقع قبل الشروع في العمل لاعتماده والموافقة عليه.
 - ٥ - أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة
- الاسم:
- الوظيفة:
- التوقيع:
- التاريخ:
- الختم: