

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	
1	مقدمة	
2	وصف الموقع	
3	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	
	1 / 3 من يحق له دخول المنافسة	
	2 / 3 لغة العطاء	
	3 / 3 مكان تقديم العطاءات	
	4 / 3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	
	5 / 3 تقديم العطاء	
	6 / 3 كتابة الأسعار	
	7 / 3 سرية العطاء	
	8 / 3 مدة سريان العطاء	
	9 / 3 الضمان	
	10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان البنكي	
	11 / 3 مستندات العطاء	
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
	1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
	2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة	
	3 / 4 معاينة العقار	
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
	1 / 5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	
	2 / 5 تأجيل موعد فتح المظاريف	
	3 / 5 تعديل العطاء	
	4 / 5 حضور جلسة فتح المظاريف	
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	

م	المحتويات	الصفحة
	1 / 6 الترسية والتعاقد	
	2 / 6 تسليم الموقع	
7	الاشتراطات العامة	
	1 / 7 توصيل الخدمات للموقع	
	2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ	
	3 / 7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
	4 / 7 تنفيذ الأعمال	
	5 / 7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
	6 / 7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
	7 / 7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
	8 / 7 استخدام العقار للغرض المخصص له	
	9 / 7 التنازل عن العقد	
	10 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية	
	11 / 7 متطلبات السلامة والأمن	
	12 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
	13 / 7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
	14 / 7 أحكام عامة	
8	الاشتراطات الخاصة	
9	المرفقات	
	1 / 10 نموذج العطاء	
	2 / 10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي)	
	3 / 10 نموذج تسليم العقار	
	4 / 10 إقرار المستثمر	

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
1	المظروف المالي ويحتوي على: - نموذج العطاء موقع ومختوم بختم المستثمر. - خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي بقيمة (25%) من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع.
2	مظروف العرض الفني ويحتوي على: - وكالة شرعية (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء). - إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (إذا كان المتقدم شركة). - صورة من الهوية الوطنية أو السجل التجاري. - صورة شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول (إذا كان المتقدم شركة). - صورة شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (إذا كان المتقدم شركة). - صورة الشهادة من مكتب التأمينات الاجتماعية (إذا كان المتقدم شركة). - صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي. - صورة من شهادة الالتزام بالسعودة (إذا كان المتقدم شركة). - صورة من إثبات العنوان الوطني. - كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها. - تعهد كتابي موقع من المتنافس أو من له حق التمثيل نظاماً بصحة كافة البيانات والمستندات المقدمة بالعطاء.

- سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي.

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	زراعة نباتات الزينة والشتلات (مشتل) .
العقار	هو أرض محدد موقعها من البلدية ، والتي يقام عليها النشاط المحدد له
البلدية	بلدية الحلوة
المستثمر	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات .
مقدم العطاء	يقصد به الفرد أو المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية 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)

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

البيــــــــــــان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الترسية .	
تاريخ تسليم العقار	خلال ثلاثين يوم من توقيع العقد .	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية للمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	

ترغب بلدية الحلو في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لاستثمار نشاط زراعة نباتات الزينة والشتلات (مشتل)، وفق التفاصيل المبينة في بنود كراسة الشروط والمواصفات، 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:
مراجعة قسم الاستثمار بالبلدية.



2 - وصف الموقع

نوع النشاط	زراعة نباتات الزينة والشتلات (مشتل)
مكونات النشاط	زراعة نباتات الزينة والشتلات (مشتل)
موقع العقار	المدينة: مركز القويح بمحافظة حوطة بني تميم الحي: القويح الشارع: عمرو بن سعد رقم المخطط: بدون رقم القطعة:
حدود الموقع	شمالاً: حديقة شرقاً: شارع عمرو بن سعد 12م جنوباً: حديقة بطول 13م+مواقف بطول 24.50م غرباً: حديقة بطول: 37.5م بطول: 40م بطول: 37.5م بطول: 40م
نظام البناء	وفق كراسة الشروط والمواصفات
نوع الموقع	أرض فضاء
مساحة الأرض	2م1500
الخدمات بالموقع:	

بيانات أخرى:

في حالة وجود مخلفات أو ردم أو اختلاف مناسيب الارضية فإن البلدية غير ملزمة برفع المخلفات أو القيام بتسوية وتمهيد الموقع.

3-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



1. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم
1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

3 / 1 / 1 يحق للأفراد والشركات والمؤسسات 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 مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3 / 1 / 2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3 / 2 / 2 لغة العطاء:

3 / 2 / 1 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 التكاليف الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

3 / 2 / 2 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.

3 / 3 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 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لقسم المنافسات بمقر البلدية وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

3 / 4 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف هو المحدد في الإعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد نهائياً.

3 / 5 / 1 تقديم العطاء:

على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3 / 5 / 2 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، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3 / 5 / 3 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 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3 / 6 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

3 / 6 / 1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، و - - - - - إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3 / 6 / 2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3 / 6 / 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.

7 / 3 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 البلدية.

8 / 3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

9 / 3 الضمان:

1 / 9 / 3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة (25%) من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، 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 البنكي:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع.

11 / 3 مستندات العطاء:

أولاً: المستندات المطلوبة للمظروف الفني وبالترتيب الوارد ذكره ولا يتم ذكر أو أي إشارة لقيمة العرض المالي:

1 / 11 / 3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

2 / 11 / 3 إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3 / 11 / 3 صورة من الهوية الوطنية للفرد أو السجل التجاري للشركات والمؤسسات.

4 / 11 / 3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

5 / 11 / 3 صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول (إذا كان المتقدم شركة أو مؤسسة).

6 / 11 / 3 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول (إذا كان المتقدم شركة أو مؤسسة).

7 / 11 / 3 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.

صورة من شهادة الالتزام بالسعودة (إذا كان المتقدم شركة أو مؤسسة).

صورة من إثبات العنوان الوطني.

3 / 11 / 3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي

عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

قسم الاستثمار

3 / 11 / 4 تعهد كتابي موقع من المتنافس أو من له حق التمثيل
نظاماً بصحة كافة البيانات والمستندات المقدمة بالعطاء كما هو موضح بالنموذج رقم
(8).

ثانياً: المستندات المطلوبة للمظروف المالي:

3 / 11 / 5 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع
إثبات تاريخ التوقيع.
3 / 11 / 6 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في
البند 9/3)



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لنشاط
زراعة نباتات الزينة والشتلات (مشتل)

بلدية الحلوة
MUNICIPALITY OF AL HULLWA



قسم الاستثمار

4 - واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



2. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

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 المنافسة:

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

3 / 4 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 والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

5- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

قسم الاستثمار

3. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 1 / 5 **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 الأفراد والشركات والمؤسسات 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.
- 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 المتقدمين بالتأجيل خطياً.
- 3 / 5 **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- 4 / 5 **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 مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

قسم الاستثمار

6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



قسم الاستثمار

4. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1 / 6 الترسية والتعاقد:

- 1 / 1 / 6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 2 / 1 / 6 يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية لاستكمال الإجراءات خلال ثلاثين يوم ، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة ، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية يتم إلغاء حقه في الإستئجار ومصادرة الضمان.
- 3 / 1 / 6 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.
- 4 / 1 / 6 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.

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 ثلاثين يوم .
- 2 / 2 / 6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي بالتسليم للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

قسم الاستثمار

7 - الاشتراطات العامة



قسم الاستثمار

5. الاشتراطات العامة

- 1 / 7 توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة في حالة عدم وجودها، وكذلك يكون على مسؤوليته إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع لزيادة الخدمات الكائنة به ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية 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:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات واعتماد المخططات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 4 / 7 تنفيذ الأعمال:**
 - يجب على المستثمر أن يسند مهمة المشروع 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.
 - على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21 هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.
 - يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ممثلة في البلدية، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 5 / 7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين 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 وأصول الصناعة.
- 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.
- 7 / 5 / 7 إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
- 6 / 7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:**
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.

قسم الاستثمار

- 2 / 6 / 7 يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من البلدية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- 3 / 6 / 7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية ممثلة في 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 بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 5 / 6 / 7 يلتزم المستثمر بتسليم نسخة من المخططات ومخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات للبلدية.
- 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 المبنى ومطابقته للمواصفات.
- 8 / 7 **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.
- 9 / 7 **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 المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 10 / 7 **موعد سداد الأجرة السنوية:**
يحق للبلدية طلب سداد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة، ويتم تأجيل الفترة الزمنية الغير مدفوعة الأجر إلى الدفعة الثانية، 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 إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 11 / 7 **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 11 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة والالتزام بشروط ومتطلبات السلامة الصادرة من الجهات ذات العلاقة.
- 2 / 11 / 7 عدم شغل الطرق خارج نطاق المشروع، أو إعاقة الحركة المرورية بها، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 3 / 11 / 7 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 4 / 11 / 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.

قسم الاستثمار

5 / 11 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/62
وتاريخ 1405/12/20 هـ وتعديلاته.

12 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء العقد وفي هذه الحالة يعرض المستثمر
حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

13 / 7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

يحق للبلدية بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة التي يقيمها المستثمر
على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع
بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات
عليها فالبلدية حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من
تراه على نفقة المستأجر ، 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.

14/7 مدة العقد:

مدة العقد (5) خمس سنوات تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب
محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن ثلاثين يوم من تاريخ توقيع العقد، وفي
حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً بالتسليم وتحسب بداية مدة
العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا
العقد ومن ضمن ملاحقه.

15/7 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (90 يوم) تمثل ما نسبته (5 %) 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.

16/8 النشاط الاستثماري المسموح به:

لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة
العامة.

17/9 أحكام عامة:

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

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

تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر
السامي الكريم رقم (40152) 1441/06/29 هـ.



قسم الاستثمار

9- الاشتراطات الخاصة

قسم الاستثمار

9. الاشتراطات الخاصة

1/ 9 يتم تنفيذ المشروع وفق اشتراطات محلات بيع الشتلات ونباتات الزينة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4600574856/1) وتاريخ 1446/9/4 هـ المرفقة بهذه الكراسة .



قسم الاستثمار

10- المرفقات "الملاحق"



قسم الاستثمار

10(نموذج 1)

1/10 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم ()
(زراعة نباتات الزينة والشتلات (مشتل) .)

المحترم

سعادة رئيس بلدية الحلوة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بمنصة فرص بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم استثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لنشاط (زراعة نباتات الزينة والشتلات (مشتل) .) .
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 لكم بعرضنا لاستئجار الموقع لاستثماره بالسعر الموضح في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار		قيمة الأجرة السنوية (ريال)		إيجار المتر المربع ريال / سنة
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة	

* الأسعار المذكورة لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

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

											اسم المستثمر
											رقم بطاقة الأحوال / السجل التجاري
بتاريخ :											صادرة من
جوال :						فاكس					هاتف
تاريخ التقديم :						الرمز البريدي					ص.ب
اسم الشارع :						المدينة :					العنوان الوطني
الرمز البريدي :						الرقم الفرعي :					
											البريد الإلكتروني

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



لا يقبل هذا النموذج ويختم ويوقع من مقدم العطاء

قسم الاستثمار

الموقع:

كروكي

1

/2

/10

بسم الله الرحمن الرحيم

الجمهورية العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشؤون بلديات المنطقة
بلدية الحلوة

الاستثمار

الجزء الثاني	وصف العقار والتعريفات
رقم العقار / بدون	نوع العقار / أرض استثمارية
نوع النشاط / مشتل	
موقع العقار /	
المدينة / الحلوة	رقم المخطط / بدون
الحي / القويح	
حدود العقار :	
شمالاً : حديقة	بطول : ٣٧,٥ متر
جنوبياً : حديقة بطول ١٣ متر + مواقف بطول ٢٤,٥ متر	بطول : ٣٧,٥ متر
شرقاً : شارع عمرو بن سعد ١٢ متر بطول : ٤٠ متر	غربياً : حديقة
مساحة العقار : (١٥٠٠ م ^٢)	قطر

شمال

رقم	الاحداثيات
①	E ٦٨٥١٤٧,٠٩٩ N ٦٥٩٥٢٤,٢٤٢
②	E ٦٨٥١١٩,٩٣ N ٦٥٩٥٢٢٧,٥٣
③	E ٦٨٥٢٦,٠٠ N ٦٥٩٥١٩,١٠٠
④	E ٦٨٥١٦٨,٢٤٨ N ٦٥٩٥٢٠,٩٢٧

حديقة ٣٧,٥
مشتل
حديقة بطول ١٣ متر + مواقف بطول ٢٤,٥ متر

رئيس قسم الشؤون الفنية

م / فهد بن حسين الشكرية

مساح القسم الفني

عبدالله بن علي المفرح

بلدية الحلوة
الشؤون الفنية

لا يقص هذا النموذج ويبعا ويختم ويوقع من مقدم الطلب

قسم الاستثمار

3/10 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر

محضر تسليم عقار

7/5 نموذج تسليم العقار للمستثمر

التاريخ:-	
الرقم:-	
العقار رقم :	
بلدية الحلوة	
العقد رقم :-	
اسم المستثمر:-	
شركة/مؤسسة:-	
التاريخ:-	

إقرار

حيث أجرت بلدية الحلوة قطعة أرض مخطط رقم (107) بالقويع بغرض استخدامه في ممارسة نشاط

بموجب عقد الايجار المبرم معها لذا أقر أنا /

الموقع أدناه بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر

العقار المذكور في يوم

الموافق

بعد أن قمت بمعاينة تامة

نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع.

التوقيع/.....

رئيس بلدية الحلوة م/ سعود بن محمد آل راشد

التوقيع/.....

قسم الاستثمار

8/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
■ لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) 1441/06/29 هـ، وتعليماتها التنفيذية
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:

الوظيفة:

التاريخ:

الختم

التوقيع



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لنشاط
زراعة نباتات الزينة والشتلات (مشتل)

قسم الاستثمار