

أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY



وكالة البلديات
بلدية محافظة الزلفي
تنمية الاستثمار

كراسة شروط ومواصفات مدرسة تعليم قيادة السيارات



كراسة شروط ومواصفات مدرسة تعليم قيادة السيارات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	مقدمة	٩
٢	وصف العقار	١١
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٣
	٣/١ من يحق له دخول المنافسة	١٣
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٥ تقديم العطاء	١٣
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٣
	٣/٧ ضريبة القيمة المضافة	١٤
	٣/٨ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٩ الضمان	١٤
	٣/١١ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١١١ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٦
	٤/٣ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٥/٣ سحب العطاء	١٨
	٥/٤ تعديل العطاء	١٨
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢٠
	٦/٦ تسليم الموقع	٢٠



كراسة شروط ومواصفات مدرسة تعليم قيادة السيارات

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	٢٢
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٢
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٢
٧/٤	مسئولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٢
٧/٥	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٢
٧/٦	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٣
٧/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
٧/٨	التأجير من الباطن او التنازل عن العقد	٢٣
٧/٩	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٣
٧/١٠	متطلبات السلامة والأمن	٢٣
٧/١١	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٣
٧/١٢	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٣
٧/١٣	أحكام عامة	٢٣
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٥
٨/١	مدة العقد	٢٥
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٥
٨/٣	ساعات العمل	٢٥
٨/٤	المدربون	٢٥
٨/٥	العاملون	٢٥
٨/٦	مسئول الموقع	٢٥
٨/٧	الصيانة	٢٥
٨/٨	تأمين وحدة الإسعاف	٢٥
٨/٩	مواقف السيارات	٢٥
٨/١٠	الالتزام باشتراطات البلدية	٢٥



كراسة شروط ومواصفات مدرسة تعليم قيادة السيارات

الصفحة	المحتويات	م
٢٧	الإشتراطات الفنية:	٩
٢٧	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٢٧	٩/٢ الاشتراطات المرافق	
٢٧	٩/٣ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
٢٨	المرفقات:	١١
٢٩	١١/١ نموذج العطاء	
٣٠	١١/٢ الرسم الكروكي للموقع	
٣١	١١/٣ نموذج تسليم العقار	
٣٢	١١/٤ إقرار المستثمر	



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة او المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا وذلك عن طريق الموقع الالكتروني 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 أسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	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)		
٥	صورة الهوية الشخصية		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٧	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هي مدرسة تعليم قيادة السيارات المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها مدرسة تعليم قيادة السيارات.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايده سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مدرسة تعليم قيادة السيارات.
المنافسة الإلكترونية:	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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المناقسة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المناقسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	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.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

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



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة تعليم قيادة السيارات

١. مقدمة



١ . مقدمة

ترغب بلدية محافظة الزلفي في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مدرسة لتعليم قيادة السيارات وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق البلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
١ . التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

قسم : تنمية الاستثمارات
تليفون: (٠١٦٤٢٣١٥١٠)
الإيميل : alzilfi@alriyadh.gov.sa



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة تعليم قيادة السيارات

٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

مدرسة تعليم قيادة السيارات		نوع النشاط
مدرسة تعليم قيادة السيارات		مكونات النشاط
الحي مخطط ١٨٢٨	المدينة : الزلفي	موقع العقار
الشارع : طريق فيصل بن بندر		
رقم العقار :	رقم المخطط : ١٨٢٨	
بطول : ٢٢٢,٦٠ م	شمالاً : مواقف	حدود العقار
بطول : ٢٢٨ م	جنوباً : شارع عرض ٢٠ م	
بطول : ٣١١,٣٠ م	شرقاً : شارع عرض ٢٠ م	
بطول : ٣١١,٣٠ م	غرباً : طريق فيصل بن بندر بعرض ٤٠ م	
ارض فضاء		نوع العقار
٢٧٠٠٠٠ م		مساحة الأرض
		مساحة المباني
		عدد الأدوار
حسب النظام		نوع البناء

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة تعليم قيادة السيارات

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

يحق للأفراد والشركات والمؤسسات الراغبين في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة مدرسة تعليم القيادة التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات في على النماذج الأصلية المستلمة من منصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) وبحيث يتم رفعها عبر بوابة الاستثمار البلدي (فرص)

موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد في منصة فرص.

موعد فتح المظاريف:

حسب الموعد المحدد لفتح المظاريف في منصة فرص

سرية المعلومات: جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق

المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدي البلدية.

٣/٣ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مطروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني fas.furas.momra.gov.sa ويقدم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً .

٣/٤ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.



٣/٤ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم 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 سداها في وقت سداد الأجرة السنوية وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد.

٣/٥ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (١٨٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف 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.

٣/٦ الضمان:

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل عن ٥٠% من قيمة إيجار السنة الأولى من العقد، 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 الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتعميد عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٥٠% من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٧ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رست عليه المنافسة.

٣/٨ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، 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.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري

٣/١٠/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي .

٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة تعليم قيادة السيارات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ 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 للبلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً 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 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.

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة تعليم قيادة السيارات

هـ ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للبلدية إلغاء المنافسة 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.
- ٥/٢ 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 كتابةً.
- ٥/٣ سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ 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.
- ٥/٥ 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة تعليم قيادة السيارات

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة 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.
- ٦/١/٣ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزاييدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦/٢ تسليم الموقع:

- ٦/٢/١ 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.
- ٦/٢/٢ 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة تعليم قيادة السيارات

٧. الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والعلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
 - 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.
- ٧/٥ **حق البلدية في الإشراف على التنفيذ :**
- ٧/٦/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٣ 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.
- ٧/٦/٤ 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.

٧/٦ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:



- يعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المدرسة ومطابقتها للمواصفات.
- ٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٨ التأجير 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 للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٩ 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 سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٧/١١/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
٧/١١/٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
٧/١١/٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً 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.
- ٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
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.
- ٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
٧/١٣/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة
٧/١٣/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غائباً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٧/١٣ أحكام عامة:**
٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
٧/١٤/٢ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
٧/١٤/١ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦ هـ.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة تعليم قيادة السيارات

٨. الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

- يتم زيادة العائد الاستثماري بنسبة ١٠% من قيمة الاجرة السنوية كل خمس سنوات من مدة العقد

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

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

٨/٣ ساعات العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد ساعات العمل بالموقع ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها.

٨/٤ المدربون:

يلتزم المستثمر بأن يوفر عدد كاف من المدربين الأكفاء ويقدم شهادات تأهيل هؤلاء المدربين.

٨/٥ العاملون:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١- تأمين العمالة اللازمة للموقع تحت كفالته •
- ٢- ارتداء العاملين زياً موحداً، وتزويدهم ببطاقات تعريف تثبت بشكل واضح على ملابسهم •
- ٣- حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الامراض المعدية وتحصين جميع العاملين ضد الأمراض المعدية
- ٤- إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معد وإبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه

٨/٥ مسئول الموقع:

يلتزم المستثمر بان يعين مسئولاً بالموقع يكون متواجداً طوال الوقت ويكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة أمام الجهات المختصة عن اية مخالفات تحدث بالموقع، ويجب عليه الا بلاغ عن هذه المخالفات أو الحوادث للجهات المختصة وتبليغ الأمانة بما يتم حيال ذلك أولاً بأول

٨/٦ الصيانة:

- ١- يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الموقع ومرافقه طوال الوقت.
- ٢- يلتزم المستثمر بنظافة المضمار وصيانتته دورياً.
- ٣- يلتزم المستثمر بصيانة المرافق بصفة دورية، وتقديم تقرير دوري (كل أربعة أشهر) للبلدية عما تم من إصلاحات.

٨/٧ تأمين وحدة إسعاف:

على المستثمر تأمين وحدة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية.

٨/٨ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للسيارات تسمح باستيعاب خمسين سيارة على الأقل.

٨/١٣ الالتزام بالاشتراطات البلدية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات التي تضعها البلدية أو الجهات ذات العلاقة بمزاولة وممارسة نشاط تعليم قيادة السيارات.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة تعليم قيادة السيارات

٩. الاشتراطات الفنية

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة تعليم قيادة السيارات

١٠. المرفقات (الملاحق)



١/١٠ نموذج عطاء يقدم في منافسة الكترونية عبر منصة فرص (نموذج ٦/٧)

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف ومنصة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة وإدارة مدرسة تعليم قيادة السيارات.

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

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال () وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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



٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: / / ١٤ هـ العقار رقم: بلدية	
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في اقامة وتشغيل وادارة مدرسة تعليم قيادة السيارات بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية وقد قمت بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع	
صورة لملف العقار	



٤/١٠ 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 المنافسة وعلى وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦هـ .
- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٥٢٦/٢٠٢٠هـ في ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
- اشتراطات المراكز التدريبية .
- اللائحة التنفيذية لنظام المرور الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٢٤٩) وتاريخ ١٠/٣/١٤٤١هـ .
- لائحة الأحكام المنظمة لإنشاء وتشغيل مدارس لتعليم قيادة المركبات ومزاولة مهنة تعليم القيادة.

٣. معاينه الموقع المعروض للتأجير معاينه تامة نافية للجهالة وعدم مطالبة البلدية باي تعديلات او الاعتراض على استلام الموقع بعد توقيع العقد.

- قيمة العقد غير شامل ضريبة القيمة المضافة .

الختم

التوقيع



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الزلفي
