



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع

كراسة شروط ومواصفات لإدارة و تشغيل وصيانة  
وترميم ورش قائمة  
( ورشة قائمة بالصناعية بمخطط ٣٤٥/ق )  
قطعة رقم ( ٤٧ )





## قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [furas.momra.gov.sa](http://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.

| مستند                                                                                                        | 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 رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي                                                     |          |           |
| ٦ صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)                                                                      |          |           |
| ٧ صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة مراكز خدمة السيارات                                                 |          |           |
| ٨ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي                                                      |          |           |
| ٩ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها                                                                          |          |           |





## أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

|                       |                                                                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المشروع:              | هو الورش القائم و المطلوب إدارته وتشغيله .                                                                                            |
| العقار:               | هو الورش المقام على الأرض المملوكة للأمانة/البلدية والموضحة ببياناته في وصف العقار .                                                  |
| المستثمر:             | هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المحلات التجارية.                                                              |
| مقدم العطاء:          | يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدّم عرضاً لدخول المزايدة.                                                                            |
| الورش:                | هو موقع يتكوّن من ورش قائمة مختلفة الأنشطة                                                                                            |
| المنافسة:             | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/ 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"              |





ب . الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة  
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

| التاريخ | البيان                                   | كيفية تحديد التاريخ                                                                                                                                                                        |
|---------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | تاريخ الإعلان                            | التاريخ الذي تم فيه النشر                                                                                                                                                                  |
|         | آخر ميعاد لتقديم العطاءات                | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                     |
|         | موعد فتح المظاريف                        | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                     |
|         | 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، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.                                                 |
|         | تاريخ تسليم العقار                       | خلال شهر من توقيع العقد                                                                                                                                                                    |
|         | بداية سريان مدة العقد                    | من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار. |
|         | موعد سداد اجرة السنة الأولى              | عند توقيع العقد                                                                                                                                                                            |



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع



## 1. مقدمة





## 1- مقدمة

ترغب بلدية محافظة البدائع في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير ورش قائمة الواردة بياناته في وصف العقار لإدارته وتشغيله 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 للكراسات 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 البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، بالتوجه إلى إدارة الإستثمارات بالبلدية وتقديم الإستفسار مكتوباً أو الإتصال على الرقم ٠١٦٣٣٢٠٠٣٦ أو على الفاكس رقم ٠١٦٣٣٢٠٨٠٥ .



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع



2. وصف العقار





## 1. وصف العقار

| النشاط        | ورش                                                                                                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مكونات النشاط |                                                                                                                                                          |
| موقع العقار   | المدينة : محافظة البدائع<br>قطعة رقم ٤٧<br>رقم المخطط / ٣٤٥ / ق                                                                                          |
| حدود العقار   | شمالاً : مواقف سيارات وشارع عرض ٢٠ م بطول ٣٠ م<br>جنوباً : قطعة رقم ٤٨ بطول ٣٠ م<br>شرقاً : قطعة رقم ٤٥ بطول ٥٠ م<br>غرباً : ممر شارع عرض ١٠ م بطول ٥٠ م |
| نوع العقار    | ورشة قائمة                                                                                                                                               |
| مساحة الأرض   | ١٥٠٠ م                                                                                                                                                   |
| نوع البناء    | هنقر و بناء عادي                                                                                                                                         |

الخدمات بالعقار:

البناء + هنقر

بيانات أخرى:

على المستثمر استخراج التصاريح اللازمة لتشغيل الورشة – وتكملة الخدمات المتبقية  
لتشغيل على حساب الخاص.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع



3. اشتراطات دخول المزايده والتقديم





### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 3/1 من يحق له دخول المزايدة:
- 3/1/1 يحق للأفراد للشركات والمؤسسات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيد بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- 3/1/2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ٣/٢ سرية المعلومات :
- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.
- ٣/٣ تقديم العطاءات :
- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٣/٤ لغة العطاء:
- ٣/٤/١ 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 الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية. في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- ٣/٥ مكان تقديم العطاءات:
- عن طريق الموقع الإلكتروني (فرص) وإرفاق أصل الضمان بظرف مختوم للبلدية قسم الاستثمارات.
- ٣/٦ موعد تقديم العطاءات:
- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان في الجريدة الرسمية ومنصة فرص .
- ٣/٧ موعد فتح المظاريف:
- الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الجريدة الرسمية ومنصة فرص .
- ٣/٨ تقديم العطاء:
- ٣/٨/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٣/٨/٢ 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.





٣/٨/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان ففتح 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.

#### ٣/٩ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :  
٣/٩/١ 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.  
٣/٩/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.  
٣/٩/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

#### ٣/١٠ 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.

#### ٣/١١ الضمان:

٣/١١/١ تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) 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 الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.  
٣/١١/٢ يستبعد كل عطاء مالم يقدم أصل الضمان للبلدية بظرف مختوم قبل فتح المظاريف، بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الإستبعاد.

#### ٣/١٢ موعد الإفراج عن الضمان:

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

#### ٣/١٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
٣/١٣/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.  
٣/١٣/٢ 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.

٣/١٣/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١٣/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع

١٣/٣/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها الأصل عبر تطبيق فرص ، موقعا  
عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





## 2. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- 4/1 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.
- 4/2 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 لعطائه، 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.
- 4/3 معاينة العقار:  
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار المتعلقة به.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع



5. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف





### 3. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 5/1 **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**  
يجوز للأمانة/ للبلدية بعد 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.
- 5/2 **تأجيل موعد فتح المظاريف:**  
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 5/3 **سحب العطاء:**  
لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف .
- 5/4 **تعديل العطاء:**  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه 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.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





#### 4. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- 6/1 الترسية والتعاقد:**
- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه.
- 6/1/2 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.
- 6/1/3 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.
- 6/2 تسليم الموقع:**
- 6/2/1 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.
- 6/2/2 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 البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع



## 7. الاشتراطات العامة





## 5. الاشتراطات العامة

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع:**  
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.
- 7/2 البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها.
- 7/3 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.
- 7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**  
7/4/1 للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات  
7/4/2 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية.
- 7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له:**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/6 التاجير 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 الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/7 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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/8 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.
- 7/9 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**  
7/9/1 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.  
7/9/2 تزول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.





7/10 أحكام عامة:

- 7/10/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- 7/10/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 7/10/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 7/10/4 تخضع هذه المزايدة للأنحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع



## 8. الاشتراطات الخاصة





## 6. الاشتراطات الخاصة

- 8/1 مدة العقد:  
مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- 8/2 فترة التجهيز والتجديد:  
لا يوجد فترة تجهيز وإنشاء
- 8/3 مواقف السيارات:  
٨/٣/١ يلتزم المستثمر بتوفير موقف للسيارات.  
٨/٣/٢ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي تترتد المركز أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.
- 8/4 اشتراطات الصيانة:  
8/4/1 يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمركز، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة، وكذلك لجميع مرافق المركز بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والدهانات، واللوحات الإرشادية، وأجهزة، ووسائل السلامة، ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
- 8/4/2 يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المركز؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.
- 8/4/3 يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحومات المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية.
- 8/4/4 يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع مرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المركز، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- 8/5 تجديد الورش:  
8/5/1 يلتزم المستثمر بتجديد مباني ومرافق الورش ليؤدي وظيفته بطريقة سليمة وأمنة.
- 8/5/2 في حالة ترميم بعض العناصر لا يسمح باستخدام مواد غير مقاومة للحريق.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع



9. اشتراطات الأمن والسلامة





## 7. اشتراطات الأمن والسلامة

- 9/1 الإجراءات الوقائية:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:  
9/1/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمركز.  
9/1/2 تزويد المركز بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
- 9/2 اللوحات الإرشادية:**  
وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.
- 9/3 حماية العاملين:**  
يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المركز عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.
- 9/4 تدريب العاملين:**  
تدريب عمال المركز على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- 9/5 تأمين مستلزمات الإسعاف:**  
يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.
- 9/6 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:**  
الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 9/7 المسؤولية عن حوادث العمل:**  
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 الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع



10. الغرامات والجزاءات





## 8. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإدارة وتشغيل وصيانة وإدارة الورش وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦ هـ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرفق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٢٢٤٠ في ١٤١٩/١٢/٢١ هـ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

| م | نوع المخالفة                                                                                                                                                                              | قيمة الغرامة           | ملاحظات                                                                          |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| ١ | تعمد إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.                                                                        | ١٠٠ ٠٠٠                | نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الأولى - بند (١٥) |
| ٢ | التسبب في إلقاء أو تسريب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية في أي من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.                                                                 | ٢٠ ٠٠٠                 | نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الثانية بند (١٤)  |
| ٣ | تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيميائية أو أية مواد سائلة لا تتوافر فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التفتيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة. | ٣٠ ٠٠٠                 | نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الأولى - بند (٩)  |
| ٤ | التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتيش أو مطبق (مانهول) سواء كانت رئيسية أو فرعية.                                                                    | ٢٠ ٠٠٠                 | نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بند (٩) |
| ٥ | الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيميائية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.                                                                        | ١٠ ٠٠٠                 | نظام حماية المرافق مادة (٧) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بند (٦) |
| ٦ | تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيميائية من خلال غرف التفتيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول                                                                | ٥ ٠٠٠                  | نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند (٩)  |
| ٧ | تسرب المواد النفطية وما في حكمها إلى الشوارع والمجاورين.                                                                                                                                  | أدنى ٢٠٠٠<br>أعلى ٥٠٠٠ | لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة ٥/١ ب                                  |



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة البدائع



11. المرفقات (الملاحق)





## ١/١١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة البدائع المحترم،  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم  
تأجير ورشه قائمة رقم (٤٧) بالصناعية بمخطط ٣٤٥/ق في مدينة: محافظة البدائع استثماره  
في إدارة وتشغيل الورش.  
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 |               |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
| صادرة من          | بتاريخ        |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
| هاتف              | فاكس          |  |  |  |  | جوال          |  |  |  |  |
| ص.ب               | الرمز البريدي |  |  |  |  | تاريخ التقديم |  |  |  |  |

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ





٣/١٢ 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 المزايدة وعلى وجه خاص:  
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩هـ.  
ب. لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
  3. معاينة الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

