



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة عسير
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

كراسة الشروط والمواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة موقع بممشى وحديقة العسان لتأجير
الدرجات الهوائية والسكوترات



فرص



كراسة شروط ومواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة عدة موقع بحديقة وممشى العضان لتأجير الدرجات الهوائية والسكوترات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٠٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٠٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولي.	٠٦
١	<u>مقدمة.</u>	٠٧
٢	<u>وصف العقار ونطاق المشروع.</u>	١٦-١٨
٣	<u>اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.</u>	١٧
	١/٣ من يحق له دخول المنافسة.	١٧
	٢/٣ لغة العطاء.	١٧
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات.	١٧
	٤/٣ موعد تقديم العطاءات.	١٧
	٥/٣ موعد فتح المظاريف.	١٧
	٦/٣ تقديم العطاء.	١٧
	٧/٣ كتابة الأسعار.	١٨
	٨/٣ مدة سريان العطاء.	١٨
	٩/٣ الضمان.	١٨
	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان.	١٨
	١١/٣ مستندات العطاء.	١٨
	١٢/٣ سرية المعلومات.	١٩
٤	<u>واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.</u>	٢١
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة.	٢١
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة.	٢١
	٣/٤ معاينة العقار.	٢١
٥	<u>ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.</u>	٢٢
	١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات.	٢٢
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف.	٢٢
	٣/٥ سحب العطاء.	٢٢
	٤/٥ تعديل العطاء.	٢٢
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف.	٢٢
٦	<u>الترسية والتعاقد وتسليم العقار.</u>	٢٣
	١/٦ الترسية والتعاقد.	٢٣
	٢/٦ تسليم الموقع.	٢٣





كراسة شروط ومواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة عدة موقع بحديقة وممشى العضان لتأجير الدرجات الهوائية والسكوترات

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢٤
١/٧	توصيل الخدمات للموقع	٢٤
٢/٧	البرنامج الزمني للتنفيذ.	٢٤
٣/٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.	٢٤
٤/٧	تنفيذ الأعمال	٢٤
٥/٧	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٤
٦/٧	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ.	٢٤
٧/٧	تقرير المقاول والمكتب الهندسي.	٢٥
٨/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له وحق الدعاية والاعلان.	٢٥
٩/٧	التأجير من الباطن والتنازل عن العقد.	٢٥
١٠/٧	موعد سداد الأجرة السنوية.	٢٦
١١/٧	متطلبات السلامة والأمن.	٢٦
١٢/٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة.	٢٧
١٣/٧	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد.	٢٧
١٤/٧	ضريبة القيمة المضافة	٢٨
١٥/٧	أحكام عامة.	٢٨
١٨	الاشتراطات الخاصة	٢٩
١/٨	مدة العقد.	٢٩
٢/٨	فترة التجهيز والإنشاء.	٢٩
٣/٨	مواعيد العمل.	٢٩
٤/٨	الدرجات والسكوترات.	٢٩
٥/٨	اللوحات الارشادية.	٢٩
٦/٨	الكادر الفني	٢٩
٧/٨	التشغيل والصيانة	٣٠
٨/٨	الاشتراطات الأمنية	٣٠
٩/٨	متطلبات المعوقين.	٣١
١٠/٨	جودة قياس الاعمال	٣١
١١/٨	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة.	٣١
١٢/٨	مواصفات الدرجات الهوائية والسكوترات	٣٢
١٣/٨	طريقة حساب الأجرة السنوية	٣٣





كراسة شروط ومواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة عدة موقع بحديقة وممشى العضان لتأجير الدرجات الهوائية والسكوترات

م	المحتويات	الصفحة
---	-----------	--------

٩	المرفقات.	٣٤
١/٩	نموذج العطاء.	٣٤
٢/٩	نموذج تسليم العقار.	٣٥
٣/٩	إقرار من المستثمر.	٣٥
٤/٩	نموذج تفويض بالاستعلام البنكي	٣٦
٥/٩	بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس السابقة	٣٧
٦/٩	الهيكل التنظيمي للشركة	٣٨
٧/٩	قائمة بأعضاء الإدارة التنفيذية للشركة	٣٩

أ. 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 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 اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المضاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه .

م	المستند	هل مرفق ؟	هل موقع ؟
١	نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر ، أو ممن يفوضه لذلك ، مع إثبات تاريخ التوقيع.		
٢	توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.		
٣	إثبات أن المسئول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي (في حال أن الشركة المتقدمة من خارج السعودية).		
٦	صورة من شهادات الخبرة الخاصة بتطوير وتشغيل وصيانة مثل هذه المشروعات		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوم من التاريخ المحدد لفتح المضاريف ، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		





٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة	
١٢	كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر	
١٣	العرض الفني والمالي للشركة	

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد انشاء وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع (لتأجير الدرجات الهوائية والسكوترات)
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها ، والتي يقام عليها النشاط المحدد له
الأمانة	أمانة منطقة عسير
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات .
خطة التشغيل	خطة المستثمر لتشغيل المشروع في منطقة عسير خلال مدة المشروع.
السكوترات	هي وسائل تنقل فردية خفيفة مثل الدراجات الهوائية والكهربائية الصديقة للبيئة وما يقع في حكمها من وسائل تنقل. تستخدم للمسافات القصيرة والرحلات الجزئية المكملّة لوسائل التنقل التقليدية. المواصفات الفنية والتقنية
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	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 الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	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.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة - السنة الأولى



١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة عسير في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين والشركات المتخصصة في الإدارة والتشغيل والتأجير للدرجات الهوائية والسكوترات بنموذج تشترك المستخدمين في استئجار المركبة بواسطة تطبيق جوال وأنظمة تقنية رئيسية تقوم بأتمتة جميع الإجراءات التي تضبط أعمال التشغيل بشكل آلي وكذلك تدير العلاقة مع المستخدم. كما يشمل ذلك تقديم خطة تشغيل تمتد لعشرة سنوات يقترحها المستثمر حتى يحقق الجانب التنموي الذي تنشده الأمانة في هذا المجال للوصول للخدمة من قبل السكان والزوار. الخدمة ستبدأ بالدرجات الهوائية والسكوتر الكهربائي وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة التي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاح بإحدى الطرق التالية:

من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

• وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات تليفون رقم : ٩٢٠٠٠٨٠٠٩

• أو فاكس: ٠١٧٢٢٥٠٣٣٦

• أو على البريد الإلكتروني Investment@ars.gov.sa

• ص.ب ٩٤١ الرمز البريدي ٦٢٥٢١ أبها





٢. وصف العقار ونطاق المشروع

تأجير الدرجات الهوائية والسكوترات		نوع النشاط
الموقع: ممشى وحديقة العسان حسب نطاق المشروع المرفق	المدينة: ابها	موقع العقار
الطرق والمسارات المحددة بنطاق وصف المشروع والتي يحدد للمستثمر بها عدة نقاط يؤهلها لخدمة مشروعه		نوع الموقع

يخصص للمستثمر بكل طريق من الطرق المحددة على الخريطة المرفقة مسار للدرجات الهوائية، يحدد بألوان مخصصة ومعلومة له يظهر عليها الاتجاه الواحد وذو الاتجاهين.
يحدد المسارات على المحاور المرتبطة بالأنشطة بعدد ١ مسار، بطول (٨٧٠) متر للاتجاه.

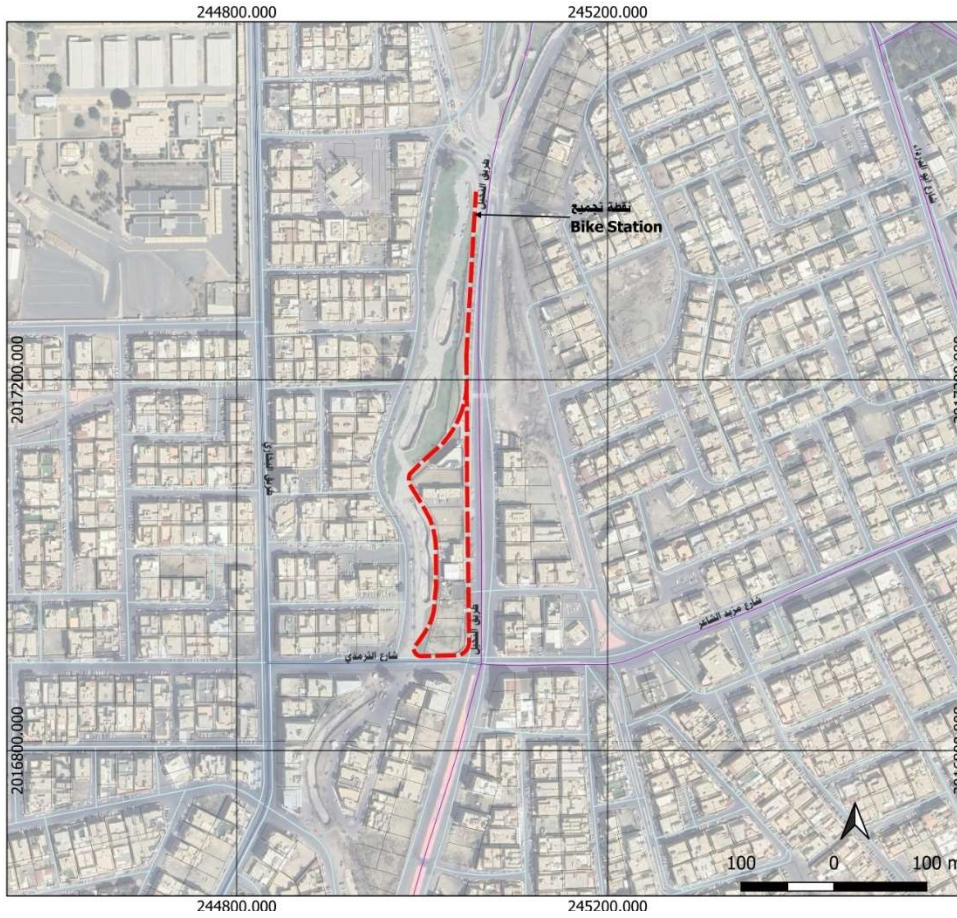
جدول يوضح مسارات الدراجات

م	نوع المسار	الموقع	عرض الطريق	طول الطريق
١	مسارات دراجات وسكوترات	ممشى وحديقة العسان	٢م	٨٧٠م





أمانة عسير aseer municipality



أمانة عسير
aseer municipality

الموقع - ممشي الدراجات الهوائية بلحصان

الاصطلاحات
مسار الدراجات
مسار الدراجات
شبكة الطرق
شبكة الطرق

المسار
المسار التجارية
المسار التجارية الثانوية

طول المسار ٨٧٠ م
عرض المسار ٢ م
الموقع ممشي بلحصان





٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للأفراد والمؤسسات والشركات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل مثل هذه الأنشطة التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء: ١ / ٢ / ٣ 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 والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختمها باسم إدارة المنافسات الاستثمارية .وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة المنافسات الاستثمارية بأمانة منطقة عسير ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

■ عسير – أمانة منطقة عسير – ص.ب ٤٩٥٢ – الرمز البريدي ٤١٤١٢

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية ، ومنصة فرص.

٥/٣ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية ، ومنصة فرص.

٦/٣ تقديم العطاء:

١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢ / ٦ / ٣ في 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 ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٦ / ٣ 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.





أمانة عسير aseer municipality

٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

١ / ٧ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.

٢ / ٧ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٧ / 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 .

٨/٣ 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.

٩/٣ الضمان:

١ / ٩ / ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، 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، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١١/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢ / ١١ / ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. 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 / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٥ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٦ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول .

٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول .

٨ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

٩ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة .





أمانة عسير aseer municipality

٣ / ١١ / ١٠ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣ / ١١ / ١١ العرض الفني والمالي للمشروع ويشمل :

- العرض الفني، مع الأخذ بعين الاعتبار الخطة التنفيذية المبدئية وعلى المستثمر أن يوضح في العرض الفني ما يلي كحد أدنى:

- الخبرات السابقة
- الالتزامات التعاقدية القائمة
- إدارة الجودة
- الموارد البشرية
- الأجهزة والمعدات المقترحة لتوريدها
- أجهزة وخوادم النظام التقني
- الآليات والمراجع المقترحة لتطويرها
- الجهاز الإداري والفني المقترح للمشروع
- خطة الإدارة والتشغيل والصيانة والربط التقني
- البرنامج الزمني ومدى تناسبه مع فترة التجهيز

العرض المالي منفصلاً، بحسب العطاء المقدم موقفاً من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع، حسب الجدول التالي:

الدرجات			وزن معيار التقييم (%)	معايير التقييم	البندود التفصيلية	القدرات	
نقاط التقييم						١,١ القدرات الفنية	التقييم الفني
(١ الى ٨)	(٩ الى ١٥)	(١٦ الى ٢٥)	٢٥	عدد المشروعات المماثلة التي نفذها المستثمر في السعودية	١,١,١ القدرات الفنية		
مشروعين او اقل	من ٣ الى ٤ مشاريع	٥ مشاريع او أكثر					
(٠)	(١ الى ٥)	(٦ الى ١٠)	١٠	تقرير المواصفات الفنية للمركبات			
لم يتم ذكر المواصفات	بعض من المواصفات المذكورة بالكراسة	كامل المواصفات المذكورة بالكراسة مع مقترحات اضافية					
(١)	(٢ الى ٣)	(٤ الى ٥)					
أقل من ٥٠٠	من ٩٩٩ الى ٥٠٠	أكثر من (١٠٠٠)	٥	عدد الدراجات المملوكة بالملكة			
(١)	(٢ الى ٣)	(٤ الى ٥)	٥	عدد السكوتر الكهربائي المملوكة بالملكة			
أقل من ٥٠٠	من ٩٩٩ الى ٥٠٠	أكثر من (١٠٠٠)					
(١)	(٢ الى ٣)	(٤ الى ٥)	٥	الجهاز الإداري والفني للمشروع			
شهادات ثانوية عامة	شهادات دبلوم	شهادات بكالوريوس	٥	متوسط عدد سنوات الخبرة بالمجال		١,١,٢ الفريق الفني	
(٠)	(١ الى ٣)	(٤ الى ٥)					
لا يوجد خبرة	من ٦ أشهر الى سنة	أكثر سنة					
(١)	(٢ الى ٣)	(٤ الى ٥)	٥	نسبة الموظفين السعوديين لدى المشغل			
اقل من ٢٥%	من ٢٥% الى ٤٩%	أكثر من ٥٠%					
(٠)	(١ الى ٥)	(٦ الى ١٠)	١٠	خطة التشغيل والصيانة محل المنافسة	١,١,٢ خطة التشغيل والصيانة		
لا يوجد خبرة	لدي المشغل خبرة متوسطة بمجال التشغيل والصيانة	لدي المشغل خبرة عالية بمجال التشغيل والصيانة					





أمانة عسير aseer municipality

(٠)	(١ إلى ٣)	(٤ إلى ٥)				
لا يوجد خطة	موضع خطة مختصرة لتجديد المعدات والأجهزة	موضع خطة شاملة لتجديد المعدات والأجهزة	٥	خطة الإحلال والتجديد للمعدات والأجهزة محل المنافسة		
لا يوجد خبرة	لدي المشغل خبرة متوسطة بمجال ربط الأنظمة الإلكترونية	لدي المشغل خبرة عالية بمجال ربط الأنظمة الإلكترونية	٥	تقنية التطبيق ونظام مراقبة التشغيل مع شمولية وسائل الدفع	١,١,٤ الخبرات التقنية	
لا يوجد خطة	تم اقتراح خطة لاحتواء المخاطر	تم اقتراح خطة شاملة لاحتواء المخاطر	٥	خطة إدارة المشروع في الحالات الطارئة	١,١,٥ خطة إدارة المخاطر في حال تعثر المشروع	
(١ إلى ٢)	(٣ إلى ٥)	(٦ إلى ٨)	٨	رأس المال الشركة	١,٢,١ الملاء المالية	١,٢ القدرات المالية
اقل من ١ مليون	من ١ مليون إلى ٢,٤٩ مليون	اكثر من ٢,٥ مليون	٥	النقد وما يعادله	١,٢,٢ الأصول المتداولة	
اقل من ٥٠٠ الف	من ٥٠٠ الف إلى ٩٩٩ الف	اكثر من ١ مليون	٢	نسبة المديونية	١,٢,٣ الديون	
(١)	(٢ إلى ٣)	(٤ إلى ٥)				
اكثر من ٤٠%	من ٢١% إلى ٤٠%	٢٠% واقل				

١٢/٣ 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 وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.





٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ١/٤ 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 في استبعاد العطاء.
- ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين الاستفسار من الأمانة خطياً ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للأمانة قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف..
- ٣/٤ معاينة المواقع المحددة للمشروع (المسارات):
على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
يجوز للأمانة 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 ملحقاتها 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.
- ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٣/٥ سحب العطاء:
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- ٤/٥ تعديل العطاء:
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب 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.





٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

- ١ / ١ / ٦ يتم استلام العطاءات المقدمة للمنافسة من قبل لجنة فتح المظاريف في الزمان والمكان المحددين لها ويتم إكمال باقي الإجراءات وفقاً للإجراءات النظامية.
- ٢ / ١ / ٦ تحال العروض الفنية إلى لجنة الاستثمار لتولي تحليلها وتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط ورفع التوصية بالمستثمرين المؤهلين فنياً.
- ٣ / ١ / ٦ بعد اعتماد تأهيل المستثمرين فنياً تقوم الأمانة ممثلة في إدارة المنافسات الاستثمارية بإرسال خطاب للمتنافسين المقبولين فنياً عن طريق البريد المسجل وتحديد الزمان والمكان لفتح المظاريف المالية ومخاطبة المنافسين الغير مقبولين فنياً ليتسلموا المظاريف المالية الخاصة بهم.
- ٤ / ١ / ٦ يتم فتح المظاريف المالية للمتنافسين المقبولين فنياً فقط من قبل لجنة فتح المظاريف في الزمان والمكان المحدد لها وتعلن النتائج.
- ٥ / ١ / ٦ يتم فتح المظاريف المالية للمتنافسين المقبولين فنياً فقط من قبل لجنة فتح المظاريف في الزمان والمكان المحدد لها وتعلن النتائج.
- ٦ / ١ / ٦ تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على (٧٠ %) من الدرجات على الأقل (وهو ما يعادل ١٤٠ درجة)، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٧ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٨ / ١ / ٦ يجوز للأمانة 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.
- ٩ / ١ / ٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

- ١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





٧. الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات اللازمة مثل (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة.

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

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

٤/٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء 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.

٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدي المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع ويكون من واجباته:

- 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.

- 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 الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

١/٦/٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة.

٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة ، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة ، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.





٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي :

في حال سيقوم المستثمر بأي أعمال إضافية إنشائية على مواقع المسارات، فيجب بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل أن يقدم كل من المقاول المشرف والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن التنفيذ ومطابقتها للمواصفات.

٨/٧ استخدام المسارات للغرض المخصص له وحق الدعاية والاعلان:

- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وطبقاً لخصة التشغيل الصادرة من الأمانة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر ، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق ، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط ، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار ، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط .
- لا يجوز للمستثمر استغلال المواقع المحددة له في المسارات المذكورة بالنطاق في غير الغرض المخصصة من أجله ، كما يلتزم بالمسارات المحددة في تنفيذه للمشروع وفي حالة رغبته في تغيير احد هذه المسارات .
- لا يحق للمشغل تأجير اللوحات الدعائية والاعلانية الموجودة على وسائل التنقل الجزئي او اللوحات الخاصة بالمشروع إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها

٩/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

١ / ٩ / ٧ لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه والتعاقد من الباطن الا بموافقة خطية من الامانة.

٢ / ٩ / ٧ ألا يكون المتعاقد من الباطن من الأشخاص المشار إليهم في الفقرة (٦، ١) من هذه الكراسة، وأن يكون المتعاقد من الباطن مرخصاً في الخدمات المتعاقد على تنفيذها من قبل المتعاقد الرئيس، أو أن يكون لديه مؤهلات كافية لتنفيذ الخدمات، ومصنفاً في المجال وبالدرجة المطلوبة إذا كانت الخدمات مما يشترط لها التصنيف، وأن يكون لديه المؤهلات والقدرات الكافية لتنفيذ تلك الخدمات.

٣ / ٩ / ٧ يكون المتعاقد الرئيس مسؤولاً أمام الجهة المتعاقدة عن الخدمات المتعاقد على تنفيذها بعقود الباطن وفقاً للشروط والمواصفات.

٤ / ٩ / ٧ أن يتعاقد المستثمر من الباطن على ذات المدة الاصلية للعقد الأصلي للمستثمر، وكذلك النشاط

١٠/٧ 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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.





أمانة عسير aseer municipality

١١/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١١/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة .

٢/١١/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/١١/٧ 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل ، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات ، أو أى تكاليف أخرى ، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٤/١١/٧ يلتزم المُشغل بتوفير طاقم صيانة وذلك لفحص سلامة وسائل النقل الفردي ، ويتعهد المشغل بعدم وجود وسائل نقل تتضمن عيوب تخل بأمن وسلامة المستخدمين.

٥/١١/٧ سلامة مستخدمي الخدمة أثناء القيادة وعلى الطريق تقع على عاتق المستخدمين وضمن إطار مسؤوليتهم الشخصية تجاه أنفسهم، حيث على مستخدمي وسائل النقل الجزئي الفردي اتخاذ تدابير السلامة الموصى بها والالتزام بأنظمة السلامة.

٦/١١/٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني ، على أن تثبت عليها بطاقة توضيح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته.

٧/١١/٧ توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش ، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

٨/١١/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته .

٩/١١/٧ الالتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .

١٠/١١/٧ يجب تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.

١١/١١/٧ الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من مكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة ، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

١٢/١١/٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.





أمانة عسير asээр municipality

١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة إلغاء العقد أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

- بطلب من الأمانة للمصلحة العامة مثل دواعي التخطيط وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والتطوير.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو الشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار المستحق خلال خمسة عشر يوما من بداية الاستحقاق.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها

١٣/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

٢/١٣/٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة.

١٤/٧ ضريبة القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي ، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٥/٧ أحكام عامة:

١/١٥/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

٢/١٥/٧ التقييم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١٥/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤/١٥/٧ تخضع هذه المنافسة للاتحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم

٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ والتعليمات التنفيذية للاتحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة

بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ ، بالإضافة لكل ما يصدر من

اشتراطات فنية او غيرها من الاشتراطات التي تتعلق بهذا النشاط .





٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار ، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣/٨ مواعيد العمل :

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالمشروع ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها.

٤/٨ الدرجات والسكوترات:

١/٤/٨ يجب على المستثمر أن يراعى أن تكون جميع الدرجات والسكوترات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية إن وجدت أو المواصفات العالمية في حالة عدم وجودها.

٢/٤/٨ يجب على المستثمر أن يعمل على توفير المعدات والآلات اللازمة لممارسة النشاط وشحن السكوترات.

٣/٤/٨ يجب أن تكون كل دراجة أو سكوتر مصحوبة بمخططات وكتالوجات تفصيلية باللغتين العربية والانجليزية على الأقل توضح أجزاءها، ودقائق مكوناتها، وطرق تركيبها، وتشغيلها، وصيانتها، وإصلاحها.

٤/٤/٨ يقدّم المستثمر خططه التنفيذية المتوافقة مع أفضل الممارسات العالمية، والتي تخضع للمراجعة والاعتماد من الأمانة.

٥/٨ اللوحات الإرشادية :

يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل المواقع المحددة بالمسارات ، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٦/٨ الكادر الفني :

١/٦/٨ على المستثمر أن يُقدّم تفاصيل الكادر الفني ضمن خطته التشغيلية للأمانة بحسب الخطة التنفيذية، بالشكل والعدد المناسبين لتأدية الأعمال الموكلة إليه.

٢/٦/٨ على المستثمر مسؤولية توفير الكوادر الإضافية إذا دعت الحاجة بالشكل الذي يضمن إجراء الأعمال حسب الخطة

٣/٦/٨ للأمانة أو من تخوّله الحق في جميع الأحوال الطلب من المستثمر أن يستبعد فوراً من موقع العمل أي شخص يستخدمه في تنفيذ الأعمال والخدمات أو بأي شأن يتعلق بها، وعلى المستثمر أن يوفر البديل خلال أسبوعين من تاريخ الاستبعاد ببديل ذو كفاءه عالية لمن يتم استبعاده على النحو المبين أعلاه وإشعار الأمانة بذلك وأخذ الموافقة عليه وأن يتحمل المستثمر جميع التبعات الناتجة عن هذا الاستبعاد.





أمانة عسير aseer municipality

- ٤/٦/٨ يلتزم المستثمر بالتنسيق مع الأمانة لخططه التشغيلية وجداول عمل الكادر الفني، خاصة في إجازات الموظفين؛ بحيث لا تؤثر على واجبات المستثمر التعاقدية.
- ٥/٦/٨ لا يتم استبعاد أي كادر فني أو أي جهاز إلا بعد موافقة الأمانة بوقت كافٍ مع ذكر أسباب الاستبعاد وذلك بموجب خطاب رسمي يُرفع للأمانة.
- ٦/٦/٨ يلتزم الفريق الهندسي أثناء العمل ارتداء الملابس الخاصة وفق مواصفات تضعها الأمانة (على المستثمر توفير هذه الملابس) والمجهزة بوسائل السلامة والاحتياطات اللازمة مع تعليقه لكرات أو بطاقة تظهر عليها صورته والمعلومات الشخصية له وأي عضو لا يلتزم يحق للأمانة تغييبه وأن يقوم المستثمر باعتماد الزي للفنيين والعمال من قبل الأمانة مسجلاً عليه بيانات المشروع.
- ٧/٨ التشغيل والصيانة :
- ١/٧/٨ يلتزم المستثمر بالمحافظة المستمرة على نظافة المواقع الخاصة به في المسارات.
- ٢/٧/٨ يجب على المستثمر أن يوفر نسخة كاملة من المخططات وكتالوجات الدرجات والسكوترات، مطبوعة أو على هيئة أقراص ليزر (CD) وذلك بصفة دائمة بالمنتزه.
- ٣/٧/٨ يجب على المستثمر فحص جميع التوصيلات دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل، وإذا تعذر ذلك يجب عزل الجهاز ووضع لوحة تشير إلى أنه (تحت الإصلاح) أو (خارج الخدمة).
- ٤/٧/٨ يلتزم المستثمر بإجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- ٥/٧/٨ يجب على المستثمر تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.
- ٦/٧/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.
- ٧/٧/٨ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.
- ٨/٧/٨ يجب توفير وسيلة للدفع الالكتروني قبل ممارسة النشاط.
- ٨/٨ الاشتراطات الأمنية:
- ١/٨/٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .
- ٢/٨/٨ تأمين حراسة علي المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.
- ٣/٨/٨ يجب تركيب كاميرات داخل المحلات ، بها خاصية التسجيل الرقمية.
- ٩/٨ متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة:
- ١/٩/٨ يراعي في تصميم المشروع متطلبات ذوي الاحتياجات وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ١٤٠٢/١/٢١ هـ.
- ٢/٩/٨ يلزم تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود





البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل – مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

١٠/٨ جودة قياس الأعمال:

١/١٠/٨ يلتزم المشغل باتباع أفضل الأساليب والمعايير المعمول بها دولياً وإخطار الأمانة بأي حدث يتسبب أو من الممكن أن يتسبب في عدم الامتثال بمتطلبات الجودة في الأعمال.

٢/١٠/٨ تقوم الأمانة دورياً خلال مدة الاتفاقية بطلب تقييم أو قياس أي جزء من الأعمال المتفق عليها بالاتفاقية ولا يحق للمشغل رفض طلب الأمانة.

٣/١٠/٨ يلتزم المشغل مباشرة، في حال استلام إشعار من الأمانة بخصوص تقصيره في تقديم أي من الأعمال بموجب أحكام الاتفاقية، بالمباشرة بتقديم تقرير إلى الأمانة يوضح بالتفصيل سبب التقصير وإجراء إصلاحه خلال مدة لا تتجاوز شهر من تاريخ الإشعار.

٤/١٠/٨ حال إذا كان السبب في التقصير، مرجعه المشغل، أو شركاته التابعة، أو وكلائه أو المتعاقدين من الباطن، يتعين عليها الالتزام بما يلي:

- إصلاح التقصير إلى المستوى القابل للإصلاح
- اتخاذ التدابير الوقائية المناسبة لتجنب حدوث التقصير مرة أخرى

١١/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي :

١/١١/٨ تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه ، وإعادة استخدام المياه المعالجة ، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ ، وكذلك أثناء التشغيل ، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)

٢/١١/٨ الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

١٢/٨ مواصفات الدرجات الهوائية والسكوترات :

نطاق المشروع بشكل وسائل التنقل التالية:

الدرجات الهوائية القابلة للمشاركة تقنيا بين المستخدمين

السكوتر الكهربائي ذو عجلتين المخصص كوسيلة تنقل قابلة للمشاركة تقنيا بين المستخدمين وليس كوسيلة ألعاب.

مواصفات الدراجة الهوائية:

١/١٢/٨

١. أن تحمل هوية المشغل لتمييزها عند الحاجة لذلك
٢. تكون مناسبة للراشدين (هيكل مقاس ٢٦)
٣. قابلة تقنيا للمشاركة بين المستخدمين والتتبع إلكترونياً
٤. مرتبطة تقنيا مع تطبيق جوال خاص بالمشغل حتى يتحكم فيها المستخدم
٥. مرتبطة تقنيا بالأنظمة الإلكترونية التابعة للمشغل للتحكم فيها عن بعد وتتبع مسارها
٦. لا تكون إطارات تعتمد على الهواء وإنما من المطاط الصلب لتجنب الأعطال جراء ثقب الإطارات الهوائية





أمانة عسير aseer municipality

٧. يكون نظام النقل ليس بالجنزير وإنما ما يعرف بمحرك الرمح Shaft drive منعا لكثير أعطال الجنزير على الطريق وللنظافة العامة ونظافة المستخدمين
٨. يفضل أن يكون الهيكل من الألمنيوم الخفيف حتى لا يكون ثقيل على المستخدم
٩. توفر إضاءة أمامية وخلفية لسلامة المستخدم والآخرين على الطريق
١٠. مقعدة الدراجة تكون قابلة للتعديل حسب رغبة المستخدم لتكون متاحة للجميع وتحقق عدالة الاستخدام
١١. يفضل أن تكون مواد تصنيع هيكل الدراجة صديقة للبيئة
١٢. توفر مسند يساعد على إيقاف الدراجة حتى لا يضطر المستخدم لوضعها جانبا على الطريق
١٣. يفضل توفير سلة أمامية أو خلفية
١٤. يفضل أن يكون تصميم هيكلها ملائم أكثر للمواطنين رجالاً عند لبسهم الثوب أو نساء عند لبس العباءة
١٥. أمانة عند تشغيلها في أجواء حارة تصل إلى ٥٥ درجة مئوية

٢/١ ٢/٨ مواصفات السكوتر الكهربائي ذو عجلتين

١. أن تحمل هوية المشغل لتمييزها عند الحاجة لذلك
٢. أن تكون مناسبة للراشدين
٣. أن تكون وسيلة نقل وليست سكوتر خاص بالألعاب
٤. قابلة تقنيا للمشاركة بين المستخدمين والتتبع الكترونياً
٥. مرتبطة تقنيا مع تطبيق جوال خاص بالمشغل حتى يتحكم فيها المستخدم
٦. مرتبطة تقنيا بالأنظمة الإلكترونية التابعة للمشغل للتحكم فيها عن بعد وتتبع مسارها
٧. لا تكون إطارات تعتمد على الهواء وإنما من المطاط الصلب لتجنب الأعطال جراء ثقب الإطارات الهوائية
٨. يفضل أن يكون الهيكل من الألمنيوم الخفيف حتى لا يكون ثقيل على المستخدم
٩. إضاءة أمامية وخلفية لسلامة المستخدم والآخرين على الطريق
١٠. يفضل أن تكون مواد تصنيع هيكل السكوتر صديقة للبيئة
١١. توفر مسند يساعد على إيقاف السكوتر حتى لا يضطر المستخدم لوضعها جانبا على الطريق
١٢. أمانة عند تشغيلها في أجواء حارة تصل إلى ٥٥ درجة مئوية
١٣. سرعة السكوتر الكهربائي لا تتجاوز ٢٥ كيلو متر في الساعة
١٤. ضرورة التحكم في السرعة عن بعد بواسطة أنظمة المشغل.





١ / ٩ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ١٤٤٣ هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة عدة مواقع لتأجير الدرجات الهوائية والسكوترات (نموذج ١)

سعادة وكيل الأمين للاستثمار وتنمية الإيرادات

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٣ هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة عدة مواقع لتأجير الدرجات الهوائية والسكوترات، 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 الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة (ريال)		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة
النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع (%) غير شامل ضريبة القيمة المضافة			
رقماً	كتابة		

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

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة / المؤسسة:									
رقم السجل التجاري:									
صادر من:									
هاتف:									
ص.ب:									
الرمز البريدي:									





فـاـكـس:	تاريخ التقديم	
العنوان:		

الاسم:
التوقيع:

٢/٩ محضر تسليم عقار

الرقم:	التاريخ:	
اسم المستثمر:	رقم العقار:	
رقم العقد:	تاريخ العقد:	

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في نشاط تأجير الدرجات الهوائية والسكوترات بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة منطقة عسير وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع،،،

المستثمر:
التوقيع:
رئيس البلدية:
التوقيع:





٣/٩ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات 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 في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

٤/٩ نموذج تفويض بالاستعلام البنكي (نموذج ٤)

أفوض وأصرح أنا الموقع أدناه / بصفتي ممثلاً قانونياً عن شركة / مؤسسة لأمانة منطقة عسير بالحصول على ما يفيد الحالة المالية للشركة/ المؤسسة ومقدرتها المالية على تمويل وتشغيل مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة مدينة الأسواق المتخصصة والخدمات اللوجستية محل المنافسة ، رقم () لعام ١٤٤٢ هـ — والمعلن عنها بتاريخ / ١٤٤٢ هـ — وكذا السمعة المالية من خلال تعاملها مع البنوك، وذلك دون التطرق إلى تفاصيل الحسابات والأرصدة المالية للشركة.

الاسم :

الصفة :

التوقيع :

التاريخ :

ملحوظة : يجب التصديق على التوقيع من كل من البنوك المتعامل معها على حدة.

التوقيع

اسم البنك





٥/٩ بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة (نموذج ٥).

اسم الشركة / المؤسسة:						
بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة في مجال المشروعات المماثلة						
م	اسم المشروع	جهة التعاقد	قيمة العقد السنوية	مدة العقد	تاريخ البداية	تاريخ النهاية
١						
٢						
٣						
٤						
٥						
مصادقة المحاسب القانوني :						
الإسم :						
التوقيع :						

يتم نسخ هذا النموذج وتملاً بيانات المشاريع المنفذة.

٦/٩ الهيكل التنظيمي للشركة (نموذج ٦).





يتم نسخ هذا النموذج ويوضح الهيكل التنظيمي للشركة.



٧/٩ قائمة بأعضاء الإدارة التنفيذية للشركة (نموذج ٧).

[illegible]



يتم نسخ هذا النموذج - الإدارة التنفيذية للشركة فقط.

