



الوقاية
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



كراسة شروط ومواصفات

إدارة وتشغيل صالات عرض وبيع السيارات

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات إدارة وتشغيل صالات عرض وبيع 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 المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٢
	١/٣ من يحق له دخول المزايمة	١٣
	٢/٣ لغة العطاء	١٣
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٤/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٥/٣ موعد فتح المظاريف	١٣
	٦/٣ تقديم العطاء	١٤
	٧/٣ كتابة الأسعار	١٤
	٨/٣ مدة سريان العطاء	١٤
	٩/٣ الضمان	١٤
	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	١١/٣ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٧
	٣/٤ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	١/٥ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩

- ١٩ ٣/٥ سحب العطاء
- ١٩ ٤/٥ تعديل العطاء

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات إدارة وتشغيل صالات عرض وبيع السيارات

م	المحتويات	الصفحة
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢١
	٢/٦ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٢/٧ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	٢٣
	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٤/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
	٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
	٦/٧ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	٨/٧ متطلبات السلامة والأمن	٢٤
	٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
	١٠/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
	١١/٧ أحكام عامة	٢٤
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
	١/٨ مدة العقد	٢٧
	٢/٨ فترة التجهيز والتجديد	٢٧
	٣/٨ مواقف السيارات	٢٧
	٤/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة	٢٧
	٥/٨ اللوحات الإعلانية	٢٧
٩	الاشتراطات الفنية	٢٨

- ٢٩ ١/٩ تجديد صالة عرض وبيع السيارات
- ٢٩ ٢/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات إدارة وتشغيل صالات عرض وبيع السيارات

م	المحتويات	الصفحة
١٠	المرفقات	٣٢
	١/١٠ نموذج العطاء	٣٣
	٢/١٠ الرسم الكروكي للموقع	٣٤
	٣/١٠ نموذج تسليم العقار	٣٥
	٤/١٠ إقرار المستثمر	٣٦
	٥/١٠ نموذج العقد	٣٧

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) 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 رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هو صالة عرض وبيع السيارات الكائنة بالموقع المحدد في وصف العقار المطلوب إدارتها وتشغيلها.
العقار :	هو المبنى القائم بالموقع المحدد في وصف العقار والمخصص كصالة لعرض وبيع السيارات.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة تقوم بإدارة وتشغيل صالة عرض وبيع سيارات..
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة .
صالة عرض بيع السيارات	هي محل تجاري متخصص في بيع السيارات
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان عبر منصة فرص	آخر ميعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان عبر منصة فرص	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة / البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً .	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	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



الاقامة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات إدارة وتشغيل
صالات عرض وبيع السيارات

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الرس في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير المبنى المخصص كصالة عرض بيع سيارات وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

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

وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٦٣٣٣١٤١٥ تحويله ٤٤٠

١. على فاكس: ٠١٦٣٣٣٠٢٨٠

٢. أو عن طريق المراسلة للبلدية عبر منصة فرص عبر خانة تقديم استفسار في صفحة المزايدة .



الأمانة العامة
أمانة القصيم

رؤية 2030
المنطقة الشرقية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



لدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات إدارة وتشغيل
صالات عرض وبيع السيارات

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

نوع النشاط		صالات عرض وبيع السيارات	
مكونات النشاط			
موقع العقار	المدينة الرس	الحي الصناعية	
	الشارع		
	رقم المخطط	رقم العقار	
حدود العقار	شمالاً : شارع عرض ٤٠م	بطول : ٢٧,٥٤م	
	جنوباً : ممر مشاة عرض ٥م	بطول : ٢٦,٥م	
	شرقاً : ممر مشاة عرض ٥م	بطول : ٦٣م	
	غرباً : مواقف سيارات يليه شارع عرض ٢٠م	بطول : ٥٥,٥٠م	
نوع العقار		ارض فضاء	
مساحة الأرض		١٥٧٠,١٢٥٠م	
مساحة المباني			
عدد الأدوار			
نوع البناء			

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى



القصيم
أمانة القصيم

رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



لدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات إدارة وتشغيل
صالات عرض وبيع السيارات

٣. اشتراطات دخول المزايذة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ١/٣ من يحق له دخول المزايدة :
- يحق للشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إدارة وتشغيل صالة عرض وبيع سيارات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ١/١/٣ 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 والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- ٢/٢/٣ في حال التقدم بمستند 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.
- ٢/٣ مكان تقديم العطاءات :
- تقدم العطاءات عن طريق موقع بلدية عبر بوابة فرص رابط (furas.momra.gov.sa)
- ٤/٣ موعد تقديم العطاءات:
- ٥/٣ يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد عبر منصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٦/٣ موعد فتح المظاريف :
- ٧/٣ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الموعد المحدد عبر منصة فرص .

٨/٣ تقديم العطاء :

١/٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٦/٣ 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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٦/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٩/٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

١/٧/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

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

٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

١٠/٣ 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.

١١/٣ الضمان :

١/٩/٣ **يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة**، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربى السعودى، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن

يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٢/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

١٣/٣ 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، ومختوماً بختمه، 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 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

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٥/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٦/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



البلديات
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



لدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات إدارة وتشغيل
صالات عرض وبيع السيارات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/٤

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة ، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٢/٤

الاستفسار حول بيانات المزايدة :

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

٣/٤

معاينة العقار:

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



البلديات
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



لدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات إدارة وتشغيل
صالات عرض وبيع السيارات

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

٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :
- يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٢/٥ 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.
- ٣/٥ سحب العطاء :
- لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٤/٥ تعديل العطاء :
- لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ 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 مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



القصيم
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



لدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات إدارة وتشغيل
صالات عرض وبيع السيارات

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦	الترسية والتعاقد:
١/١/٦	بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
٢/١/٦	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.
٣/١/٦	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
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/البلدية 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 البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



الوقاية
أمانة القصيم

رؤية
2030
الملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



لدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات إدارة وتشغيل
صالات عرض وبيع السيارات

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ **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.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها.
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**
١/٤/٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٢/٤/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية
٣/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التجديد بإشعار الأمانة/البلدية ، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة ، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
- ٥/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة ، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد ، وسحب العقار من المستثمر.
- ٦/٧ **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 الأمانة/البلدية ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي

- ٧/٧ موعّد 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.
- ٨/٧ متطلبات السلامة والأمن :
- يلتزم المستثمر بما يلي :
- ١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٩/٧ 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.
- ١٠/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
- ١/١٠/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة
- ٢/١٠/٧ 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.

١١/٧ أحكام عامة :

١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١١/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية

الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ تاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ

لدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات إدارة وتشغيل
صالات عرض وبيع السيارات

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ مدة العقد :
- مدة العقد (١٥ سنة)** تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٢/٨ فترة التجهيز والتجديد :
- يمنح المستثمر فترة (٥%)** من مدة العقد للتجهيز والتجديد ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، وفى حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- ٣/٨ مواقف السيارات :
- يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للسيارات بمعدل موقف سيارة لكل ١٠٠ مترمربع من مساحة الأرض الكلية.
- ٤/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة :
- ١/٤/٨ يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية للمبنى وصالة العرض والأجهزة، والمعدات، والإمكانات الموجودة به بصفة دورية والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.
- ٢/٤/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة /للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٣/٤/٨ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٥/٨ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية لصالة العرض والمشتبة أمامه.



الوقاية
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



لدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات إدارة وتشغيل
صالات عرض وبيع السيارات

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

- ١/٩ تجديد صالة عرض وبيع السيارات :
- ١/١/٩ يلتزم المستثمر بتجديد ودهان صالة عرض وبيع السيارات لتؤدي الغرض المخصص لها بصورة جيدة
- ٢/١/٩ في حالة ترميم بعض العناصر أو القيام بأعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق
- ٢/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:
- يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات



القائمة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



لدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات إدارة وتشغيل
صالات عرض وبيع السيارات

١٠. المرفقات (الملاحق)

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

سعادة رئيس بلدية محافظة الرس

إشارة إلي إعلانكم المنشور بمنصة (فرص) المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الرس
لاستثماره ارض فضاء لإنشاء وتشغيل صالات عرض وبيع سيارات .

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي
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 رقماً
() وكتابياً () 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 الشركة	
الأجرة السنوية للعقار	
القيمة المضافة للرقم 310519371200003	$\text{_____} \times 10\% = \text{_____}$
الاجمالي السنوي	
السجل التجاري	فاكس جوال
صادر من	
نوع النشاط	
العنوان الوطني	

العنوان:

التوقيع الختم الرسمي

التاريخ