



الإقامة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



كراسة شروط ومواصفات لإقامة

مصنع شوكولاتة

الدليل الإرشادي لكراسة

مصنع شوكلاتة

الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٧	مقدمة	١
٨	وصف العقار	٢
٩	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
٩	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	
٩	٢/٣ مكان تقديم العطاءات	
٩	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
٩	٤/٣ موعد فتح المظاريف	
٩	٥/٣ تقديم العطاء	
١٠	٦/٣ كتابة الأسعار	
١٠	٧/٣ مدة سريان العطاء	
١٠	٨/٣ الضمان	
١٠	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٠	١٠/٣ مستندات العطاء	
١١	١١/٣ سرية المعلومات	



الوقاية
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



١٢	٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٢	١/٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة
١٢	٢/٤	الاستفسار حول بيانات المزايدة
١٢	٣/٤	معاينة العقار
١٣	٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٣	١/٥	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات
١٣	٢/٥	تأجيل موعد فتح المظاريف
١٣	٣/٥	سحب العطاء
١٣	٤/٥	تعديل العطاء
١٣	٥/٥	حضور جلسة فتح المظاريف
١٤	٦	الترسية والتعاقد وتسليم العقار
١٤	١/٦	الترسية والتعاقد
١٤	٢/٦	تسليم الموقع

الدليل الإرشادي لكراسة

مصنع شوكولاتة

الصفحة	المحتويات	م
٢٣	الاشتراطات العامة	٧
٢٤	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	
٢٤	٢/٧ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	
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	
٢٥	٦/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٥	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
٢٥	٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٥	٩/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢٦	١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٦	١١/٧ متطلبات السلامة والأمن	
٢٦	١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٦	١٣/٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٦	١٤/٧ أحكام عامة	
٢٨	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٩	١/٨ مدة العقد	
٢	٢/٨ فترة التجهيز والتجديد	
٢٩	٣/٨ المحافظة على البيئة	
٢٩	٤/٨ معايرة الأجهزة والمعدات والموازين	

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	اشتراطات التشغيل والصيانة	٥/٨
٣١	المواصفات والجودة	٦/٨
٣١	الجهاز الفني للمصنع	٧/٨
٣١	المعدات المتاحة بالمصنع	٨/٨
٣٢	الاشتراطات الفنية	٩
٣٣	تجديد المصنع	١/٩
	الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات والعمليات الفنية	٢/٩
٣٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٣/٩
٤٠	الغرامات والجزاءات	١٠
٤١	المرفقات	١١
٤٢	نموذج العطاء	١/١١
٤٣	نموذج تسليم العقار	٢/١١
٤٤	إقرار المستثمر	٣/١١

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه:

مسلسل	المستند	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		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة مصنع رخام وحجر وجرانيت.		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		



أمانة القصيم
القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع:	مصنع شوكولاتة المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها مصنع شوكولاتة .
المستثمر:	شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مصنع شوكولاتة .
مقدم العطاء:	بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
النشاط:	مصنع شوكولاتة
المنافسة الالكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع furas.momra.gov.sa أن عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
الكراسة:	كراسة الشروط ومواصفات.



الوقاية
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
٢٠٢٥/١٠/١٤م	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
٢٠٢٥/١٠/١٥م	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

١٠/١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الرس في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع لإقامة (مصنع شوكلاتة) الوارد بياناتها في وصف العقار لإدارتها وتشغيلها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

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

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

١. ا لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الأستثمارات

تليفون: ٠١٦٣٣٣١٤١٥ - تحويله ٤٤٤ - ٤٤٧



٢/١٠. وصف العقار

مصنع شوكولاتة				نوع النشاط	
أراضي فضاء				مكونات النشاط	
المنطقة الصناعية	الحي	الرس	المدينة	موقع العقار	
			الشارع:		
٢/٦٨٧	رقم العقار	٢٣٦/ق/ر	رقم المخطط	حدود العقار	
٢م	٥٠	بطول	القطعة رقم ١/٦٨٥		شمالاً
٢م	٥٠	بطول	القطعة رقم ١/٦٨٧		جنوباً
٢م	٢٠	بطول	القطعة رقم ٢/٦٨٦		شرقاً
٢م	٢٠	بطول	شارع عرض ٢٥م	غرباً	
أراض فضاء				نوع العقار	
٢م ١٠٠٠				مساحة الأرض	
حسب شروط البلدية				مساحة المباني	
حسب شروط البلدية				نوع البناء	



القطيف
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٣/١٠. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لها بتشغيل وإدارة **مصنع شوكلاتة** والتقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاما 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 موعدها 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 المستثمر 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 المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات تقدم العطاء عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط (furas.momra.gov.sa) .

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه

يوم	الثلاثاء	١٤	١٠	٢٠٢٥م
-----	----------	----	----	-------

كراسة شروط ومواصفات لإقامة

مصنع شوكلاتة

١/٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو ١٠:٣٠م

يوم	الأربعاء	١٥	١٠	٢٠٢٥م
-----	----------	----	----	-------

٢/٣ 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 يجب تقديم العطاء عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط (furas.momra.gov.sa) وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مظروف 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 الـ الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

كراسة شروط ومواصفات لإقامة

مصنع شوكلاتة

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

٤/٣ **مدة سريان العطاء:**

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٥/٣ **الضمان:**

١/٩/٣ **يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥٪ 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 ستة 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.

٦/٣ **موعد الإفراج عن الضمان:**

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

٧/٣ 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 المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٧/١١/٣ سرية المعلومات :

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.



القطيف
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٤/١٠. 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 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 البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه ، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات ، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣/٤ 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 العقار والأعمال المتعلقة به.



القطيف
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المنطقة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٥/١٠. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز 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 للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب 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.



الوقائع
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٦/١٠. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف 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 البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١/٦ يجوز 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 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 خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



القطيف
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
الهيئة العامة للتخطيط
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٧/١٠. الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع لزيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢/٧ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية 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 البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

حق البلدية في الإشراف:

١/٤/٧ 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 البلدية

٣/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التجديد بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

٤/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ مصنع رخام وحجر وجرانيت ومطابقتها للمواصفات.

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.

كراسة شروط ومواصفات لإقامة

مصنع شوكلاتة



القطيف
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المنطقة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



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 البلدية ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/٧

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، 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 :

- ١/١١/٧ وضع الحماية اللازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل: السيور، والتروس، والبكرات، وغيرها.
- ٢/١١/٧ توفير الإسعافات الأولية، ومعدات، وأدوات إطفاء الحريق في الموقع، وتدريب العاملين عليها.
- ٣/١١/٧ إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والكمامات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية أثناء العمل.
- ٤/١١/٧ تنظيم الحركة المرورية داخل وخارج الموقع، ووضع الإرشادات والتعليمات المرورية اللازمة.
- ٥/١١/٧ أن تخضع جميع عناصر المصنع وأماكن التخزين والعاملين بالمصنع لأنظمة وتعليمات السلامة العامة التي يجري العمل بها من قبل الدفاع المدني.
- ٦/١١/٧ 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 البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٩/٧

إلغاء العقد للمصلحة العامة:

كراسة شروط ومواصفات لإقامة

مصنع شوكلاتة

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 للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيبابيا، وإشعار المستثمر بذلك.

٢/١٣/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١١/٧ أحكام عامة:

١/١٤/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١٤/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١٤/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤/١٤/٧ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.



القصيم
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المنطقة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٨/١٠. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٢/٨ فترة التجهيز والتجديد:

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

٣/٨ معايرة الأجهزة والمعدات والموازين:

يتعهد المستثمر قبل تشغيل المصنع بالحصول على شهادات معايرة للموازين والأجهزة الخاصة **مصنع شوكلاتة** من فروع وزارة التجارة ، أو من جهات استشارية معتمدة للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة؛ وذلك حماية للمستهلكين ، وفي حالة عدم الالتزام يحق للبلدية إغلاق نشاط المصنع بعد إنذاره بذلك.

٤/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١/٥/٨ تجرى بصفة دورية صيانة عامة ومعايرة جميع الأجهزة والمعدات والموازين وفقا لتعليمات جهات التصنيع ، والهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس ، أو أي جهة معتمدة من قبلها.
٢/٥/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٥/٨ المواصفات والجودة:

١/٦/٨ تخضع جميع المواد المستخدمة المنتجة لضبط الجودة والنوعية وفقا للمواصفات القياسية المعتمدة ، والتعليمات التي تحددها البلدية ، وتطبق لأثجة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية في حالة عدم الالتزام بها ، ويحق للبلدية إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالجودة ، وذلك بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.
الالتزام ببرامج المراقبة الفنية لجودة **مصنع شوكلاتة** المنتجة المطبقة حاليا والمعتمدة لدى البلدية.

كراسة شروط ومواصفات لإقامة

مصنع شوكلاتة

٦/٨ الجهاز الفني للمصنع:

يكون الجهاز الفني المسئول عن تشغيل المصنع مؤهلاً في مجال مصانع ، على أن يضم الجهاز الفني التخصصات التالية كحد أدنى:

٧/٨ المعدات المتاحة بالمصنع:

توجد بالمصنع المعدات الموضحة في الجدول المرفق وعلى المستثمر أن يضع في اعتباره أنه يجب استخدامها لتنفيذ متطلبات العقد، وعلى المستثمر أن يراعى ذلك عند إعداد القيمة الإيجارية للعرض.

جدول كميات المعدات والأدوات المتاحة بالمصنع

العدد	المواصفات	المعدة/الألة	مسلسل



القطيف
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المنطقة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٩/١٠. الاشتراطات الفنية

١/٩ تجديد المصنع:

يلتزم المستثمر بإعادة تجديد المصنع ومرافقة ، ويلتزم في قيامه بذلك بعدم استخدام مواد غير مقاومة للحريق.

طريقة إصدار الفواتير:

ضرورة توفر الطريقة المناسبة لإصدار الفواتير، بحيث تشمل الفاتورة الحد الأدنى من

المتطلبات التالية:

١. اسم المصنع أو علامته التجارية أو كليهما.
٢. الرقم المسلسل لسند الاستلام و الفاتورة.
٣. اسم المشتري واسم الموقع ومكانه.
٤. خانة خاصة بتوقيع العميل وتاريخ ووقت التوقيع.
٥. اسم المواصفة الفنية المعمول بها.

١/٢/٩ متطلبات مختبر الجودة والتجهيزات الخاصة به:

١/٥/٢/٩ أن تكون المساحة كافية للقيام بجميع أنشطة المختبر وبشكل منظم، بحيث يؤخذ في

الاعتبار توافر أماكن مخصصة لتخزين العينات والمسطحات.

٢/٥/٢/٩ أن يكون المختبر مكيفاً وجيد التهوية ومنظماً بشكل جيد.

٢/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١/٣/٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في

المشروع.

٢/٣/٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني

وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (٣).

كراسة شروط ومواصفات لإقامة

مصنع شوكولاتة



القطيف
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



(نموذج ٧/٦)

استثمار ارض فضاء لإقامة مصنع شوكلاتة

سعادة رئيس بلدية محافظة الرس

إشارة إلي إعلانكم المنشور بمنصة (فرص) المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الرس

لاستثماره في إقامة وتشغيل وإدارة استثمار ارض فضاء لإقامة مصنع شوكلاتة

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 ()

كتابتاً () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع

صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات..

اسم الشركة	
الاجره السنوية للعقار	
القيمة المضافة للرقم 310519371200003	$\text{_____} \times 15\% = \text{_____}$
الاجمالي السنوي	
السجل التجاري	فاكس
صادر من	جوال
نوع النشاط	
العنوان الوطني	

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

كراسة شروط ومواصفات لإقامة

مصنع شوكلاتة



الواقعة
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

