



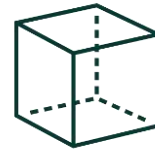
كراسة شروط ومواصفات تشغيل وصيانة وإدارة محل تجاري بحى الجابرية



الملخص التنفيذي للفرصة



النشاط:
تجاري



مساحة الموقع
٢٨ ٥٦٣ م^٢



قيمة الكراسة
(٥٠٠ ريال)



ينبع النخل حي الجابرية

مخطط ٦/م ق/ى ن



مدة العقد (١٠ سنوات)
فترة التجهيز والإنشاء (10%)



تقديم أصل الضمان البنكي

في ظرف مختوم ومغلق بالتعليمات المنصوص عليها في الكراسة والتقديم بالموعد والمكان المحدد مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه. لا يقل سريان مفعول الضمان عن (٩٠) يوما من تاريخ فتح المظاريف وأن لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء



طريقة التقديم:

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني

furas.momra.gov.sa

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

فهرس المحتويات

القسم الأول: مقدمة ووصف العقار	٤
القسم الثاني: لماذا استثمار مع بلدية ينبع النخل	١١
القسم الثالث: اشتراطات المنافسة والتقديم	١٣
القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٧
القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٩
القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار	٢١
القسم السابع: الاشتراطات العامة	٢٥
القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة	٢٩
القسم التاسع: الإشتراطات الفنية	٦٦
القسم العاشر: المرفقات	٧٢

القسم الأول

مقدمة ووصف العقار



القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

١. تعريفات

المشروع	تشغيل وصيانة وإدارة (موقع تجاري) بحي الجابرية مخطط ٦/م ق/ي ن
العقار	محل تجاري دور واحد
المحل التجاري	هو المكان الذي ينظم التاجر لمزاولة النشاط التجاري والحقوق المتصلة بها لكسب الربح.
البلدية	شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل المحلات التجارية.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة للمستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة بهذا الخصوص، وجميع الأنظمة والأدلة والتعاميم الحالية أو المستقبلية.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.

٢. مقدمة

ترغب بلدية ينبع النخل في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتشغيل وصيانة وإدارة (محل تجاري) بحي الجابرية مخطط رقم ٦/م ق/ي ن) ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

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

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

- إدارة الاستثمارات البلدية – بلدية ينبع النخل
- هاتف: (٠١٤/ ٣٥٤٠.٢٦٠) واتس: (٠١٤/ ٣٥٤٠.٢٦٠)
- أو من خلال الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣. وصف العقار

نوع النشاط			تجاري (محل تجاري)		
مكونات النشاط			محل دور واحد		
موقع العقار			المدينة: ينبع النخل مقابل مركز الاحتفالات		
			الحي: الجابرية		الشارع: الطريق العام ينبع النخل ينبع البحر (شارع بعرض ٤٠,٠٠ متر)
			رقم القطعة: بدون		رقم المخطط التنظيمي: (٦/م ق/ي ن)
			الحدود		الأبعاد
حدود العقار			الشمال	مشاه	بطول ٢٤,١٣ متر
			الجنوب	الطريق العام	بطول ١٩,٣٦ متر
			الشرق	شارع	بطول ١٩,٣٠ متر
			الغرب	مشاه	بطول ٢٣,٨١ متر
نوع الموقع			محل من دور واحد		
المساحة الإجمالية للموقع			٥٦٣,٢٨ م٢		

الخدمات بالموقع: الخدمات القريبة من الموقع مثل - الكهرباء والماء

بيانات أخرى: (المحل قائم)

٥. قيمة الكراسة:

قيمة الكراسة	آلية الدفع
٥٠٠ ريال	السداد من خلال نظام سداد وذلك وفق التعليمات المذكورة في بوابة الاستثمار البلدي " فرص".

٦. المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

البيان	كيفية تحديد التاريخ	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 المنافسة	تحده البلدية.	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية.	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار 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 البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة - السنة الأولى	عند توقيع العقد.	

٧. مكان التسليم:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق:

أ. الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

ب. 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 (إدارة الاستثمارات ببلدية ينبع النخل) مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

٨. نظام المنافسة:

١/٨ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤٢/٠٧/١٨ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٦ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ بتاريخ ١٤٤١/٠١٢/٢٢ هـ وما يطرأ عليهما من تعديل.

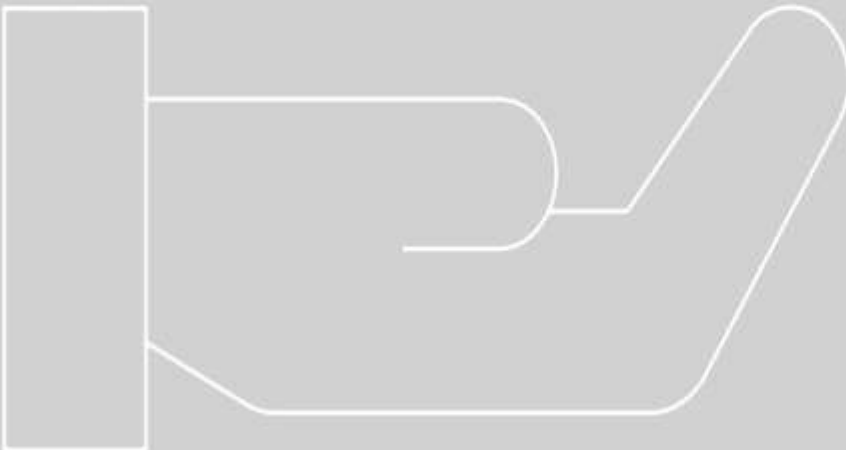
٩. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعات الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه وجميع بياناته، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.



القسم الثاني:

لماذا استثمر مع بلدية ينبع النخل



القسم الثاني: لماذا أستثمر مع بلدية ينبع النخل.

تنوع الفرص الاستثمارية لدى البلدية وتميز مواقعها.



فترات سماح قد تصل إلى ١٠% من مدة العقد تمكن المستثمر من بدء المشروع دون تكاليف خلال فترة السماح



ينبع النخل (بنخيلها وعيونها) ذات موقع مميز وتعتبر واحدة من الوجهات السياحية في المملكة.



تجربة رقمية مميزة في كثير من الإجراءات الاستثمارية مثل تقديم العطاءات واستلام المواقع وغيرها.



القسم الثالث:

اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



اشتراطات دخول المنافسة:

١. من يحق له دخول المنافسة:

١/١ يحق للمؤسسات والشركات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة المحلات التجارية التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي ثبتت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

٢. لغة العطاء:

١/٢ 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 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. مكان تقديم العطاءات:

١/٣ تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية على النماذج الأصلية المضمنة في الكراسة والمختومة بختم البلدية باسم رئيس بلدية ينبع النخل ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، ويقدم أصل الضمان البنكي (في ظرف مختوم ومغلق) من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس وجميع بياناته.

٤. موعد تقديم العطاءات:

١/٤ يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٥. موعد فتح المظاريف:

١/٥ موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٦. تقديم العطاء:

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

٢/٦ 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 (١٩٩٠٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

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

٤/٦ 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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٧. كتابة الأسعار:

١/٧ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
٢. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
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. مدة سريان العطاء:

١/٨ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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. الضمان:

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

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

١٠. موعد الإفراج عن الضمان:

١/١٠ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١١. مستندات العطاء:

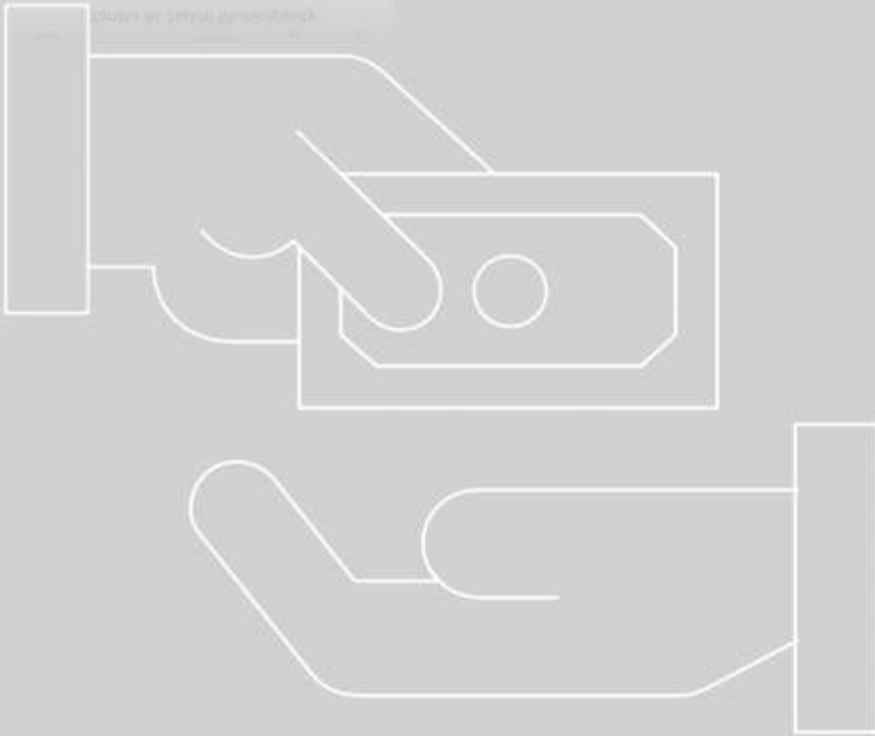
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١/١١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢/١١ 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 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤/١١ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١٩ أعلاه).
- ٥/١١ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦/١١ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٧/١١ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.

- ٨/١١ 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 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٠/١١ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
١٢. **سرية المعلومات:**
- ١/١٢ 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 البلدية.
- ٢/١٢ كما يلتزم المتنافسون بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات، أو وثائق أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواء كانت تحريرية أو شفوية أو استغلالها أو الإفصاح عنها، ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد أطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الجهة الحكومية، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الجهة الحكومية مسبقاً.

القسم الرابع:

واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

١/١ 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 للبلدية في استبعاد العطاء.

٢. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

١/٢ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين الاستفسار من البلدية عن طريق رفع تساؤلاته على منصة فرص ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف.

٣. معاينة العقارات المخصصة للمشروع:

١/٣ 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 استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

القسم الخامس:

ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



القسم الخامس: ما يحق للبلدية والمستثمر قبل و أثناء فتح المظاريف

١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

١/١ يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها 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. تأجيل موعد فتح المظاريف:

١/٢ يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

٣. سحب العطاء:

١/٣ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤. تعديل العطاء:

١/٤ 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. حضور جلسة فتح المظاريف:

١/٥ يحق للمستثمر أو مندوبة 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.

القسم السادس:

الترسية والتعاقد وتسليم العقار



القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١. الترسية والتعاقد:

- ١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- ٢/١ يتم إخطار من رست عليه المنافسة 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 يجوز للبلدية 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.
- ٤/١ يجوز للبلدية 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.
- ٥/١ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢. تسليم الموقع:

- ١/٢ 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 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.

القسم السابع:

الاشتراطات العامة

☐	_____
☒	_____
☐	_____



القسم السابع: الاشتراطات العامة

١. توصيل الخدمات للموقع:

١/١ يتولى المستثمر توصيل الخدمات من (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته وعلى نفقته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن يندسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٢. البرنامج الزمني لتنفيذ أعمال الصيانة:

١/٢ يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للصيانة والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة بجميع مكوناته.

٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

١/٣ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ أعمال صيانة الموقع بمكوناته المختلفة قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤. تنفيذ الأعمال:

١/٤ يجب على المستثمر أن يسند مهمة صيانة مكونات الموقع 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. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

١/٥ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على أعمال الصيانة إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ أعمال الصيانة لجميع مكونات الموقع طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد لعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء تنفيذ أعمال الصيانة، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦. حق البلدية في الإشراف:

- ١/٦ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على تنفيذ أعمال الصيانة لجميع مكونات الموقع بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ووفقاً للرفوعات المساحية المعتمدة من البلدية.
- ٢/٦ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات.
- ٣/٦ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في الموقع إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤/٦ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الصيانة بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧. تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

- ١/٧ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع أعمال الصيانة وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على أعمال الصيانة تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهم عن تنفيذ أعمال الصيانة لجميع مكونات ومطابقتها للمواصفات.

٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:

- ١/٨ لا يجوز استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة، وطبقاً لرخصة التشغيل الصادرة من البلدية، 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.

٩. التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- ١/٩ 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

١٠. موعد سداد الأجرة السنوية:

- ١/١٠ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١. ضريبة القيمة المضافة:

١/١١ يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية 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.

١٢. متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١٢ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/١٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/١٢ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة (مثل طرق مكافحة الحريق وإخلاء المكان عند الطوارئ).

٤/١٢ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٥/١٢ يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ المبنى التجاري أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٦/١٢ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.

٧/١٢ 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.

٨/١٢ عمل أراضي المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.

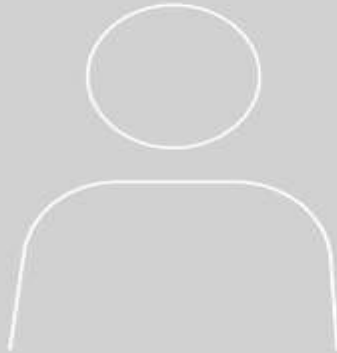
يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند وجوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٣. فسخ العقد

- ١/١٣ يحق للبلدية فسخ وإلغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:
- أ. إذا تأخر المستثمر عن البدء في تنفيذ أعمال الصيانة خلال الفترة الزمنية المعطاة له للصيانة قبل التشغيل.
 - ب. إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار.
 - ج. إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية السنة التعاقدية.
 - د. بطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
 - هـ. للبلدية الحق في سحب الموقع وإلغاء العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة البلدية الخطية أو إذا قام بتأجير الموقع من الباطن وفي هذه الحالة يحق للبلدية تأجير الموقع حسبما تراه لمصلحتها.
 - و. وفاة المستثمر وعدم تقدم الورثة خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد.
- ٢/١٣ يجوز للبلدية إلغاء العقد قبل انتهاء فترة التأجير لأسباب تتعلق بدواعي التخطيط أو المصلحة العامة أو التوجيه بذلك من هيئة تطوير ينبع واملج والوجه وضباء ويتم ذلك بعد إشعار المستأجر وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
١٤. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
- ١/١٤ قبل انتهاء مدة العقد بسنة تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غاييبا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.
- ٢/١٤ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى البلدية دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد البلدية ستؤول ملكيتها للبلدية.
١٥. أحكام عامة:
- ١/١٥ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٥ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٥ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٥ تخضع هذه المنافسة للاتحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٨/٠٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ في ٢٢/١٢/١٤٤١هـ وما يطرأ عليهما من تعديل.

القسم الثامن:

الاشتراطات الخاصة



القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة

١. مدة العقد:

- ١/١ مدة العقد (عشر سنوات) مالم يتم فسخ العقد وفق البند (٢/١٣) من الشروط الواردة في هذه الكراسة.
- ٢/١ تبدأ مدة العقد 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. فترة التجهيز والإنشاء:

٣. يمنح المستثمر فترة (١٠%) من مدة العقد للتجهيز والصيانة، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للصيانة وتجهيز الموقع للتشغيل - في هذه الحالة (يحق للبلدية فسخ العقد ومصادرة أجرة السنة الأولى).

٤. النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "صيانة وتشغيل وإدارة (نشاط تجاري)" ويلتزم المستثمر في مزاويلته للنشاط بالضوابط والاشتراطات الصادرة للنشاط الرئيسي والأنشطة الفرعية التابعة للنشاط الرئيسي.

أو من خلال مسح الكود التالي: 	لمزيد من المعلومات عن الأنظمة واللوائح الخاصة بوزارة الشؤون البلدية والقروية، نأمل زيارة الرابط التالي: https://www.momrah.gov.sa/ar/regulations?pageNumber=1
---	---

٥. اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية لكامل مكونات المباني والموقع العام بما فيه خدمات البنية التحتية ولجميع التجهيزات والخدمات والمعدات الخ.....، الموجودة بالموقع مثل: التجهيزات الكهربائية والميكانيكية وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.
- يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل سنة) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة لكامل مكونات المباني والموقع العام بما فيه من خدمات البنية التحتية، التي تمت مبيئاً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٦. البيانات العامة للموقع:

١	نطاق الموقع وعنوانه	الطريق العام ينبع النخل بحي الجابرية
٢	المساحة	٥٦٣,٢٨ م ^٢
٣	نوع العقار	محل تجاري (دور واحد)
٤	النشاط المسموح به	تجاري
٥	مدة العقد	(١٠ سنوات)
٦	نسبة البناء	--
٧	الهدف من المشروع	خدمة سكان ينبع النخل

١-٥. كروكي استدلاي للموقع:



٢-٥. الموقع:

يقع المحل على الطريق العام ينبع النخل - حي الجابرية مقابل مركز الاحتفالات

٣-٥. مكونات العقار:

يتكون العقار من محل دور واحد.

٤-٥. الاشتراطات الخاصة بتأجير وتشغيل المحل التجاري:

- ١- يجب مراعات التعليمات فيما يتعلق بالشروط والمواصفات الفنية والصحية العامة وشروط الأمن والسلامة اللازم توفرها بالمحلات التجارية.
- ٢- تستوفي البلدية الأجرة السنوية من المستأجر عند توقيع العقد.
- ٣- على المستأجر أن يحافظ على نظافة المحل والموقع المخصص له ويتجنب إلقاء الأوساخ داخل مرافقه وفي الشوارع المحيطة ويجب وضعها في الأماكن المخصصة لذلك ونقلها إلى المرمى العام.
- ٤- يلتزم المستثمر باي تجهيزات يتم إضافتها من قبله على المشروع على حسابه الخاص بعد أخذ موافقة البلدية.
- ٥- على المستأجر دفع تكاليف استهلاك الخدمات من كهرباء ومياه وصرف صحي وهاتف على حسابه الخاص.
- ٦- لا يستعمل المستأجر المحل لغير الغرض المرخص له إلا بعد موافقة البلدية خطياً بذلك، وفي حالة عدم قيامه بممارسة النشاط المسموح به موضع العقد يسحب منه الموقع ويصادر منه المبلغ المحصل سواء قبل توقيع العقد أو بعده.
- ٧- على المستثمر عدم الأضرار بالآخرين وعليه أن يقوم بتوفير وسائل الوقاية الصحية ومقتضيات الأمن والسلامة العامة سواء للعاملين أو للجمهور أو للمنشآت وذلك حسب إرشادات الجهة المختصة.
- ٨- على المستثمر تشغيل المشروع بصورة جيدة طوال فترة العقد وفق الأنظمة والتعليمات ووفق نشاط العقد ووفق نظام وتعليمات السعودية.
- ٩- يلتزم المستثمر تشغيل وصيانة الموقع وكامل الموقع المخصص له بصورة دورية طوال مدة العقد على حسابه الخاص وعليه العناية التامة بكل ما يتبع الموقع وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أي خسائر أو تلفيات يعرض المستثمر بلدية ينبع النخل عن أي أضرار تلحق بالسوق او ملحقاته.
- ١٠- للبلدية الحق في إنهاء عقد تأجير الموقع وذلك عندما تقتضي المصلحة العامة أو دواعي التخطيط أو التوجيه بذلك من هيئة تطوير ينبع واملج والوجه وضباء ويتم ذلك بعد إشعار المستأجر وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ١١- يلتزم المستثمر بأن يراعي عند التشغيل الأنظمة والتعليمات الأخرى المعتمدة والالتزام بالشروط والمواصفات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ١٢- تعود ملكية المحل إلى البلدية بعد انتهاء مدة العقد وعلى المستثمر أن يسلم كامل الموقع وكامل تجهيزات الموقع المخصص له بحالة جيدة سواء بعد نهاية العقد أو عند رغبته في إخلاء العقار أثناء سريان العقد ويتم عمل محضر استلام بذلك.

- ١٣- أي مستأجر يخالف هذه التعليمات يطبق عليه الآتي:
- أ- المخالفة الأولى (يغلق لمدة يومين)
 - ب- المخالفة الثانية (يغلق الموقع لمدة أسبوعين)
 - ت- المخالفة الثالثة (إنهاء العقد وتأجير الموقع على مستأجر آخر) على ألا يحق للمستأجر الأول أي مطالبة بالتعويض عن الأجرة أو أية مطالبة أخرى.
- ١٤- يجب أن يتوفر بالموقع المستلزمات الآتية:
- وسائل السلامة والحماية من الحريق.
 - العمالة المدربة جيداً على كيفية استعمال كافة الأدوات والمعدات المتوفرة بالمحل ومستوفية للشروط الصحية وحاصلة على رخص مهنية وشهادات صحية سارية المفعول.
 - توفر المستلزمات الضرورية والكادر المخصص لنظافة المحل وكامل الموقع المخصص له.
 - أجهزة التكييف.
 - في حالة انسحاب المستثمر من المشروع يتم مصادرة الضمان البنكي الذي تقدم به المستأجر وتتخذ البلدية الإجراءات التي نص عليها النظام.
 - السماح للمفتشين بالتفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد بهدف متابعة النشاط ومدى الالتزام بالأنظمة والتعليمات.
- ١٥- يلتزم المستثمر بتغيير واستبدال جميع التجهيزات غير الصالحة بالموقع وكل المتطلبات اللازمة لتشغيل المحل.
- ١٦- الحصول على التراخيص اللازمة لصيانة وتشغيل المحل من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ١٧- الحصول على موافقة البلدية على أسم الجهة المكلفة بالإشراف على تنفيذ صيانة المحل.

٧. الاشتراطات الأمنية:

١/٧ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٢/٧ يجب تركيب كاميرات داخل الموقع، بها خاصية التسجيل الرقمية.

٨. اللوحات الإعلانية

١/٨ يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحة الإعلانية والتي تقام على الموقع.

٩. متطلبات المعوقين:

١/٩ الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات السعودي العام 201-SBC وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - الصادر عن مركز الملك سلمان للأبحاث.

٢/٩ يراعي في تنفيذ أي أرضه ضمن حدود الموقع متطلبات المعوقين وفقاً لما تقررته الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ١٤٠٢/١/٢١ هـ.

١٠. الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

١/١٠ يجب على المستثمر الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني وكذلك لائحة شروط السلامة والوقاية من الحريق وما يستجد عليها من تعديلات سواء لكامل الموقع أو للكشك.

القسم التاسع: الاشتراطات الفنية:

١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢. الاشتراطات التنظيمية:

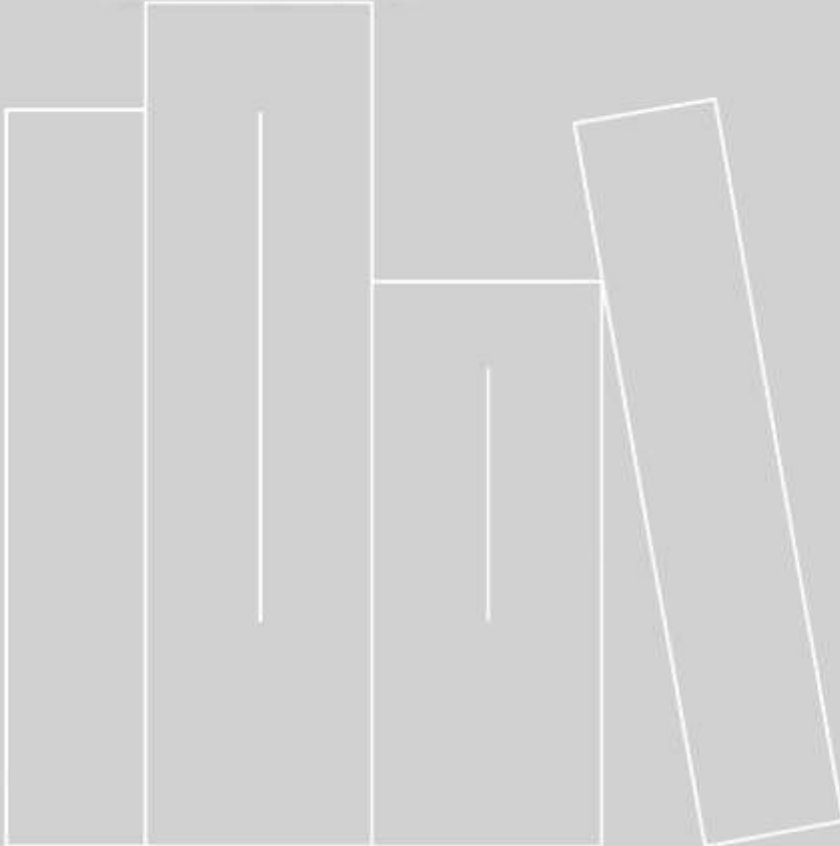
يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الامتثال ومنع التشوه البصري لمكونات الموقع والمحددة من قبل إدارة التراخيص والامتثال بالبلدية ووفق لوائح واشتراطات وزارة البلديات والإسكان.

٣. اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- ١/٣ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتغال ومراعاة أن يكون تجهيز المباني والمحلات التجارية ومحتويات الموقع من مواد مناسبة للاستخدام ومقاومة للحريق.
- ٢/٣ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتحديد مناطق التجمع الأمانة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ٣/٣ يراعي عند تنفيذ أي تجهيزات أو خدمات الكهربائية للمحلات التجارية أو لمكونات الموقع العام وغيرها من المرافق الخدمية في الموقع أن يتم التنفيذ بطرق تقلل من احتمالات حدوث الحريق أو انتشاره من منطقة لأخرى.
- ٤/٣ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في الموقع.
- ٥/٣ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليه من تعديلات.

القسم العاشر:

المرفقات



القسم العاشر: المرفقات:

١/١٠ نموذج تقديم العطاء:

نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧هـ الخاصة بمشروع صيانة وتشغيل محل تجاري على الطريق العام ينبع النخل - مخطط تنظيمي رقم (٦/م/ق/ن) - حي الجابرية بمدينة ينبع النخل مقابل مركز الاحتفالات.

وفقه الله

سعادة رئيس بلدية ينبع النخل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى الفرصة الاستثمارية المطروحة في منصة "فرص" بتاريخ / ١٤٤٧هـ المتضمن رغبتكم في طرح مشروع صيانة وتشغيل محل تجاري على الطريق العام ينبع النخل مخطط تنظيمي رقم (٦/م/ق/ن) حي الجابرية بمدينة ينبع النخل، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته، وإطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجحالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

١. جدول الأسعار:

قيمة الأجرة السنوية (ريال)		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد (ريال)	
رقماً	كتابةً	رقماً	كتابةً

❖ قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمنان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي لأجرة الموقع (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:
				بتاريخ:						صادر من:
				جوال:						هاتف:
				الرمز البريدي:						ص.ب:
				تاريخ التقديم						فاكس:
										العنوان الوطني:

الاسم:

التوقيع:

الختم

٢/١٠ 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 تجاري (محل تجاري) على الطريق العام ينبع النخل بحي الجابرية بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية ينبع النخل 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،،، الاسم: التوقيع: الختم: رئيس البلدية: التوقيع:	

٣/١٠: رخصة الموقع:

الهيئة العامة للتخطيط
مؤسسة العامة للتخطيط
الهيئة العامة للتخطيط

رقم الرخصة: ١٠٤
تاريخ مدها: ٢٠١٦/١٢/١٠
تاريخ انتهائها: ٢٠١٧/١٢/١٠

رخصة بناء

اسم صاحب الرخصة:
رقسم الممسك:
رقسم قطعة الأرض:
رقسم الكروكي التنظيمي:
تاريخه:
بجس:
تاريخه:
نوع البناء:
مصدره:
رقسم المخطط:
تاريخه:
١٨/١٢/٢٠١٧

كروكي الموقع العام	كروكي قطعة الأرض والمبنى
مقياس الرسم	مقياس الرسم

المكتب الهندسي المشرف/المصمم:
المقاييس والاشتراطات:
مرحلة النطاق العمراني:
الحدود والابعاد والارتدادات والبروز (للمتكرر)

الجهة	حدودها	الابعاد (م)	الارتداد (م)	البروز (م)
الشمال	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
الشرق	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
الجنوب	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
الغرب	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠

* الرسوم المستحقة على الرخصة:
وتم مدها بموجب الايصال رقم:
بتاريخ:
اسم المساح / المراقب:
التوقيع:
مهندس الرخص:
الاسم:
التوقيع:
مدير / رئيس:
الاسم:
التوقيع:
رقسم المخطط:
١٠٤/٢٠١٦/١٢/١٠

٤/١٠ : إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٨/٠٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٦١٨٨٣/٤١٠٠٠ بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٥/٢/١٤٤٢هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخلفات البلدية والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية والقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) بتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ الخاص بتعديل جدول الغرامات والجزاءات البلدية أو أي تعديل يطرأ على لائحة الغرامات والجزاءات.
- ٥- أطلع على الاشتراطات البلدية والفنية للمحلات والأنشطة التجارية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ٦- يقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم / رقم الهوية /

رقم الجوال / التوقيع /

٥/١٠. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
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 من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي.		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة		
١٢	نسخة من العنوان الوطني		