

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات موقع نقلیات

نقلیات شمال حي الربيع
القطعه ١٤



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات لموقع نقلات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧
٢	وصف العقار	٩
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:	١١
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	١٢
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٢
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٢
	٣/٥ تقديم العطاء	١٢
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٣
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٣
	٣/٨ الضمان	١٣
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:	١٥
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٦
	٤/٣ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:	١٧
	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٥/٣ سحب العطاء	١٨
	٥/٤ تعديل العطاء	١٨
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨
٦	الترسية والتعاقد وتسليم العقار:	١٩
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢٠
	٦/٢ تسليم الموقع	٢٠



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات لموقع نقلات

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة:	٢١
	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	٢٢
	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٢
	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٢
	٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف	٢٢
	٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٢
	٧/٦ التأجير من الباطن التنازل عن العقد	٢٢
	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٣
	٧/٨ متطلبات السلامة والأمن	٢٣
	٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٣
	٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٣
	٧/١١ أحكام عامة	٢٤
٨	الاشتراطات الخاصة:	٢٥
	٨/١ مدة العقد	٢٦
	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	٢٦
	٨/٣ دراسة التأثيرات المرورية	٢٦
	٨/٤ الأجرة مقابل الوقوف	٢٦
	٨/٥ تخصيص مواقف للمعوقين	٢٦
	٨/٦ تشغيل المواقف	٢٦
	٨/٧ الصيانة	٢٦
	٨/٨ مكتب خدمة المواقف	٢٧
٩	الاشتراطات الفنية	٢٨
	٩/١ اشتراطات التصميم	٢٩
	٩/٢ اشتراطات الإنشائية	٣٧
	٩/٣ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٣٩
١٠	المرفقات	٤٠
	١٠/١ نموذج العطاء	٤١
	١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع	٤٢
	١٠/٣ نموذج تسليم العقار	٤٣
	١٠/٤ إقرار المستثمر	٤٤
	١٠/٥ نموذج العقد	٤٥



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..

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع		
٣	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات) خاص بالفرصة المطروحة.		
٤	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي ويسلم الاصل للبلدية قبل موعد فتح المظاريف .		
٥	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٦	صوره سارية من شهادة السعودة .		
٧	صوره سارية من شهادة الزكاه والدخل .		
٨	صوره سارية من شهادة التأمينات الاجتماعية .		



ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هي موقع نقلات المراد إقامتها من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تتولى إقامة وتشغيل وإدارة موقع نقلات .
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات



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

البيــــــــــــــــان	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 المزايمة	تحده الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لموقع نقلات

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظة رفحاء في طرح مزايدة عامة عن طريق البوابة الالكترونية (فرص) بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة موقع نقلات 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 ، ويحقق 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 : بلدية محافظة رفحاء - قسم تنمية الاستثمار .
تليفون : ٠١٤٦٧٦١٦٧٢ - ٠١٤٦٧٦٠٩٦٦ .
فاكس : ٠١٤٦٧٦٠٠٤٠ . ص.ب : ٤٩١ .



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لموقع نقلات

٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

إنشاء وإدارة وتشغيل موقع نقلیات.		نوع النشاط
نقلیات		مكونات النشاط
الحي : شمال حي الربيع	المدينة : رفحاء	موقع العقار
	رقم المخطط : د ف ٦٣١	
بطول :	شمالاً : كما هو موضح بالكروكي المرفق بالكراسة	حدود العقار
بطول :	جنوباً :	
بطول :	شرقاً :	
بطول :	غرباً :	
ارض فضاء		نوع العقار
٣٥٠٠ مترمربع .		مساحة الأرض



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لموقع نقلات

٣. اشتراطات دخول المزايدة



٣. اشتراطات دخول المزايدة

- ٣/١ **من يحق له دخول المزايدة:**
يحق للشركات والمؤسسات السعوديين التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة عن مشروعات سابقة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣/٢ **مكان تقديم العطاءات :**
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية علي البوابة الالكترونية لمنصة (فرص) استثمار :
(<https://furas.momra.gov.sa>)
- ٣/٣ **موعد تقديم العطاءات:**
آخر موعد للتقديم كما هو موضح ومذكور في الاعلان وعلي منصة فرص .
- ٣/٤ **موعد فتح المظاريف:**
كما هو موضح ومذكور في الاعلان وعلي منصة فرص .
- ٣/٥ **تقديم العطاء:**
٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر ، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- ٣/٧ **كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي :
٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٦/٣ 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 وختمه.
- ٣/٨ **مدة سريان العطاء:**
مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- ٣/٩ **الضمان:**
٣/١٠ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي المقدم ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون



واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ فتح المطارييف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة. ٣/١١
يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي المقدم، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

موعد الإفراج عن الضمان :

٣/١٢

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

مستندات العطاء:

٣/١٣

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٣/١٠/٢ 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.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)
٣/١٠/٤ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
٣/١٠/٥ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، وموقعة من المستثمر ومختومة بختمه. تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لموقع نقلات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ٤/١ **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 / للبلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ **الاستفسار حول بيانات المزايدة:**
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ **معاينة العقار:**
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده 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 بالعقار والأعمال المتعلقة به.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لموقع نقلات

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



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

- ٥/١ **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 والمؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات والمؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **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.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ **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 ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لموقع نقلات

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ 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.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسيه المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/٢ تسليم الموقع:
- ٦/٢/١ 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.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد في هذه الحالة من تاريخ الإشعار.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لموقع نقلات

٧. الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع على مسئوليته الخاصة (كهرباء - هاتف ... وغيرها) ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بأعمال إنشاء المواقف قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
٧/٤/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأي توجيهات تتعلق بمعالجة أي قصور ملحوظ في التشغيل أو الصيانة، عما هو وارد بكراسة الشروط والمواصفات، والمخططات المعتمدة.
٧/٤/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٥ **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.
- ٧/٦ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه من الباطن، أو 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 **موعد سداد الأجرة السنوية + ضريبه القيمة المضافة:**
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 إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/٨ **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.



- ٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/٨/٣ المسؤولية عن الأضرار التي تحدث من موظفيه، أو عماله، للآخرين أو ممتلكاتهم أثناء أداء العمل، وعليه تعويض المتضرر عما يلحق به، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك .
- ٧/٨/٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماردة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٧/٩ **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.
- ٧/١٠ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
٧/١٠/١ 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، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.
- ٧/١٠/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١١ **أحكام عامة:**
٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١١/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤هـ.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لموقع نقلات

٨. الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**
مدة العقد (١٠) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة (٥ ٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لموقع نقلات

٩/١ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:
يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة
للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لموقع نقلات

٩. المرفقات "الملاحق"



١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم
(نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع في مدينتي رفحة رفحة
بغرض استثماره في إقامة وتشغيل وإدارة موقع نقليات. 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
(ريال)
(ريال)
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا
يقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي المقدم وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط
والمواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادر من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز

العنوان: _____

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

الموقع بالنسبة للموقع العام	الموقع بالنسبة للمخطط	المملكة العربية السعودية الحدود الشمالية بلدية محافظة رفحاء اسم المي: شمال حي الربيع رقم العظم: ١٤ رقم المخطط: د ٦٣١																						
<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">الحدود و اللطوال</th></tr></thead><tbody><tr><td>شمالا</td><td>قطعة رقم ١٢</td></tr><tr><td>جنوبيا</td><td>قطعة رقم ١٦</td></tr><tr><td>شرقا</td><td>قطعة رقم ١٣</td></tr><tr><td>غربيا</td><td>شارع عرض ٣٠ م</td></tr></tbody></table> <table border="1"><thead><tr><th colspan="2">المساحة الاجمالي</th></tr></thead><tbody><tr><td>المساح</td><td>٣٥٠٠ م^٢</td></tr><tr><td>رئيس قسم التخطيط و المساحة</td><td>محمد شبيب</td></tr><tr><td>مدير ادارة الشؤون الفنية</td><td>خلف ماله لافي الشوي</td></tr><tr><td>مدير ادارة الاستشارات</td><td>د/ محمد منور القمري</td></tr><tr><td></td><td>جمال علي همامي</td></tr></tbody></table> شارع عرض ٣٠ م			الحدود و اللطوال		شمالا	قطعة رقم ١٢	جنوبيا	قطعة رقم ١٦	شرقا	قطعة رقم ١٣	غربيا	شارع عرض ٣٠ م	المساحة الاجمالي		المساح	٣٥٠٠ م ^٢	رئيس قسم التخطيط و المساحة	محمد شبيب	مدير ادارة الشؤون الفنية	خلف ماله لافي الشوي	مدير ادارة الاستشارات	د/ محمد منور القمري		جمال علي همامي
الحدود و اللطوال																								
شمالا	قطعة رقم ١٢																							
جنوبيا	قطعة رقم ١٦																							
شرقا	قطعة رقم ١٣																							
غربيا	شارع عرض ٣٠ م																							
المساحة الاجمالي																								
المساح	٣٥٠٠ م ^٢																							
رئيس قسم التخطيط و المساحة	محمد شبيب																							
مدير ادارة الشؤون الفنية	خلف ماله لافي الشوي																							
مدير ادارة الاستشارات	د/ محمد منور القمري																							
	جمال علي همامي																							



١٠/٢ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: / / ١٤ هـ العقار رقم: بلدية	
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل موقع نقلات بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية محافظة رفحاء وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع -	



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 المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣هـ
 - ب. الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

الختم

