

بلدية حوطة بني تميم
MUNICIPALITY OF HOWTAT BANI TAMIM



كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل ورشة لأنشطة النجارة
والألمنيوم



م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	0
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١١
	٣/١ من يحق له دخول المنافسة	١٢
	٣/٢ لغة العطاء	١٢
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	١٢
	٣/٥ موعد فتح المظاريف	١٢
	٣/٦ تقديم العطاء	١٣
	٣/٧ كتابة الأسعار	١٢
	٣/٨ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٩ الضمان	١٤
	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١١ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١





م المحتويات الصفحة

٢٢	٧	الاشتراطات العامة
٢٣	٧/١	توصيل الخدمات للموقع
٢٣	٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ
٢٣	٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٢٣	٧/٤	تنفيذ الأعمال
٢٣	٧/٥	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
٢٤	٧/٦	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ
٢٤	٧/٧	تقرير المكتب الاستشاري
٢٤	٧/٨	استخدام العقار للغرض المخصص له
٢٤	٧/٩	التأجير من الباطن والتنازل عن العقد
٢٥	٧/١٠	موعد سداد الأجرة السنوية
٢٥	٧/١١	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٥	٧/١٢	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٢٥	٧/١٣	أحكام عامة
٢٦	٨	الاشتراطات الخاصة
٢٧	٨/١	مدة العقد
٢٧	٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء
٢٧	٨/٣	خدمات الموقع
٢٧	٨/٤	مواقف السيارات
٢٧	٨/٥	اشتراطات الصيانة
٢٨	٩	اشتراطات الأمن والسلامة:
٢٨	٩/١	الإجراءات الوقائية
٢٨	٩/٢	اللوحات الإرشادية
٢٨	٩/٣	حماية العاملين
٢٨	٩/٤	تدريب العاملين
٢٨	٩/٥	تأمين مستلزمات الإسعاف
٢٨	٩/٦	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني
٢٨	٩/٧	المسؤولية عن حوادث العمل





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

١٠	الاشتراطات الفنية	٢٩
١٠/١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٠
١١	المرفقات:	٣١
١١/١	نموذج العطاء	٣٢
١١/٢	الرسم الكروكي للموقع	٣٣
١١/٣	إقرار المستثمر	٣٣



قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات
للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

مستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟	مسلسل
نموذج العطاء			١
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)			٢
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)			٣
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)			٤
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي			٥
صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)			٦
صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة مثل هذه الأنشطة			٧
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي.			٨
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها			٩



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

التاريخ	البيان	كيفية تحديد 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 المزايدة	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

ب- تعريف المفردات الواردة بـ
الشرط والمواصفات

المشروع:	هو النشاط المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدده البلدية موقعها، والتي تقام عليها مشروع لأنشطة التجارة والألمنيوم.
البلدية	بلدية حوطة بني تميم.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء مثل هذه الأنشطة.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً في المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل المنافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة الإلكترونية FURAS.MOMRA.gov.sa عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)



١. مقدمة



مقدمة

ترغب بلدية محافظة حوطة بني تميم في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية عن طريق الموقع الإلكتروني FURAS.MOMRA.GOV.SA أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) وذلك لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة ورشة لغرض أنشطة النجارة والألمنيوم وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. 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 للبلدية أهدافها. وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات على العنوان التالي:

١. لتوجه إلى الإدارة الاستثمار وتنمية الواردات
تليفون: ٠١١٥٥٥٠٠٤٨ تحويله ٢٣٠-٢٣٢
٢. أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
٣. أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).





٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

النشاط	انشاء وتشغيل وصيانة ورشة لغرض أنشطة النجارة والألمنيوم
مكونات النشاط	جميع أنشطة النجارة والألمنيوم
موقع العقار	المدينة: حوطة بني تميم الشارع: الملك فهد
حدود العقار	رقم المخطط: ٢١٩/أ رقم العقار: ٩٢ شمالاً : القطعة رقم ٩٠ بطول: ٥٠م جنوباً : القطعة رقم ٩٤ بطول: ٥٠م شرقاً : القطعة رقم ٩١ بطول: ٢٥م غرباً : مواقف سيارات + شارع عرض ٣٠ بطول: ٢٥م
نوع العقار	ارض
مساحة الأرض	١٢٥٠ م٢
مساحة المباني	حسب النظام
عدد الأدوار	حسب النظام
نوع البناء	حسب النظام

يلتزم المستثمر بالهوية البصريّة للموقع





٣. اشتراطات دخول للمنافسة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المنافسة:
- ٣/١/١ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لها بتشغيل وإدارة مثل هذه الأنشطة التقدم في هذه المنافسة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.
- ٣/١/٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ٣/٢ لغة العطاء:
- ٣/٢/١ 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 الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- ٣/٢/٢ 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:
- يجب تقديم العطاء إلكترونياً عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص www.baldy.gov.sa وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية 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 الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٣/٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:
- الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد، في منصة فرص.





تقديم العطاء:

٣/٥

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

٣/٦/٢ 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.

٣/٦/٣ يقدم أصل الضمان البنكي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس، ويقدم لإدارة الاستثمار في البلدية قبل موعد فتح المظاريف

٣/٦/٤ **نسبة زيادة العائد السنوي، 10% كل (5) سنوات.**

٣/٦/٥ يتحمل المستثمر كافة الالتزامات المتعلقة بضرورة القيمة المضافة.

٣/٦/٦ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية 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 الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

كتابة الأسعار:

٣/٦

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 أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

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



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

٣/٧ 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.

٣/٨ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء **ضمان لا تقل قيمته عن ٢٥% من إيجار سنة واحدة**، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة 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، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ 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.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

٣/١٠/١ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رست عليه المنافسة وبعد تسديد السنة الأولى.

٣/١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

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

٣/١١/٢ 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، ولن تقبل أية وثيقة أخرى من الشأن غير موثقة من الجهات المختصة.





- صورة سارية المفعول من السجل التجاري. ٣/١١/٣
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي. ٣/١١/٤
- صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فردا. ٣/١١/٥
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ٣/١١/٦
- (وطبقا للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٣/١١/٧ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم 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 والمواصفات بموجبه.





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 تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة،
٤/٣ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط (www.baldy.gov.sa)، أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) أو خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم لعطاءه، 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
- ٤/٤ معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً 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 منطقة العقار المتعلقة به.



0. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المضاريف





0- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المضاريف

- 0/1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
يجوز للبلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المضاريف 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 المضاريف، 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.
- 0/2 تأجيل موعد فتح المضاريف:
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المضاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.
- 0/3 سحب العطاء:
إذا قام المستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المضاريف، فإنه يعاد له الضمان، ولكن لا يحق له التقدم مرة أخرى في هذه المنافسة، أما إذا سحب عطائه بعد فتح المضاريف وقبل التعاقد مع من رست عليه المنافسة فلا يعاد له الضمان.
- 0/4 تعديل العطاء:
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بخصوص خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- 0/0 حضور جلسة فتح المضاريف:
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المضاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المضاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.





٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه.
- ٦/١/٢ 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.
- ٦/١/٣ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة 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 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 من تاريخ الإشعار.





٧. الاشتراطات العامة



انشاء وتشغيل وصيانة ورشة لأشطة النجارة والألمنيوم ()

٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية 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 بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ تنفيذ الأعمال:
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، وكذلك شهادة التصنيف الخاصة بالمقاول.
- ٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
١/٥/٧ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد، وأن يحرر معه عقداً بهذا الشأن، ويتم اعتماد هذا العقد من الجهة المختصة بالبلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص لإقامة المشروع.
- ٢/٥/٧ يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد:
- مراقبة التنفيذ لجميع مراحل المشروع والتأكد من أن الأداء يتم بمستوى الجودة المطلوب.
 - التأكد من أن الأعمال التنفيذية التي يقوم بها المقاول مطابقة للمخططات التنفيذية.
 - اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها.



- التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة، والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.
- إبلاغ البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.
- تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.

٧/٦ حق البلدية في الإشراف:

- ٧/٦/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات المخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات العامة.
- ٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.

٧/٧ تقرير المكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من: مندوب من البلدية، ومندوب من المكتب الهندسي، ومندوب الدفاع المدني، تكون مهمتها التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقته للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وبلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص مركز خدمة السيارات، وإعداد تقرير بذلك.

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٩ 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 على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.





- ٧/١٠ 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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
يحق 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.
- ٧/١٢ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
٧/١٢/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك.
٧/١٢/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١٣ أحكام عامة:
٧/١٣/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
٧/١٣/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٧/١٣/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
٧/١٣/٤ تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩هـ.





٨. الاشتراطات الخاصة



انشاء وتشغيل وصيانة ورشة لأنشطة التجارة والأمنيوم ()



٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ مدة العقد: مدة العقد (10) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء: يمنح المستثمر فترة (5%) (6 أشهر) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ مواقف السيارات: يلتزم المستثمر بتوفير مواقف سيارات كافية لمرتادي الموقع.
- ٨/٤/١ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد الموقع أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.
- ٨/٤ اشتراطات الصيانة: يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة، وكذلك لجميع مرافق الموقع بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والدهانات، واللوحات الإرشادية، وأجهزة، ووسائل السلامة، ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
- ٨/٥/٢ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويدتفظ بالسجل ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.
- ٨/٥/٣ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المركز، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.



٩. اشتراطات الأمن والسلامة

- ٩/١ الإجراءات الوقائية:
يلتزم المستثمر بما يلي:
٩/١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمركز.
٩/١/٢ تزويد المركز بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
٩/٢ اللوحات الإرشادية:
وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.
٩/٣ حماية العاملين:
يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المركز عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.
٩/٤ تدريب العاملين:
تدريب عمال المركز على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
٩/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف:
يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.
٩/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:
الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
٩/٧ المسؤولية عن حوادث العمل:
يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أي مسؤولية عن ذلك.



١.١٠ الاشتراطات الفنية



انشاء وتشغيل وصيانة ورشة لأشطة النجارة والألمنيوم ()



١٠/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء
السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات
وأنظمة البناء البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا
المشروع.





١/١١ نموذج عطاء يقدم في منافسة الكترونية (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية: المحترم.
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصفحة بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة للاستثماره في إقامة وتشغيل ورشه لأنشطة النجارة والألمنيوم () وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا يقل عن (25%) من اجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز البريدي
	جوال
	تاريخ التقديم

العنوان:

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

العنوان:



التوقيع

التاريخ



بطاقة وصف نشاط استثماري

بلدية محافظة حوطة بني تميم

القطعة رقم ٩٢ بالمخطط رقم ٢١٩

المساحة الإجمالية: ١٢٥٠ متر مربع

الحدود

شمالاً: القطعة رقم ٩٠

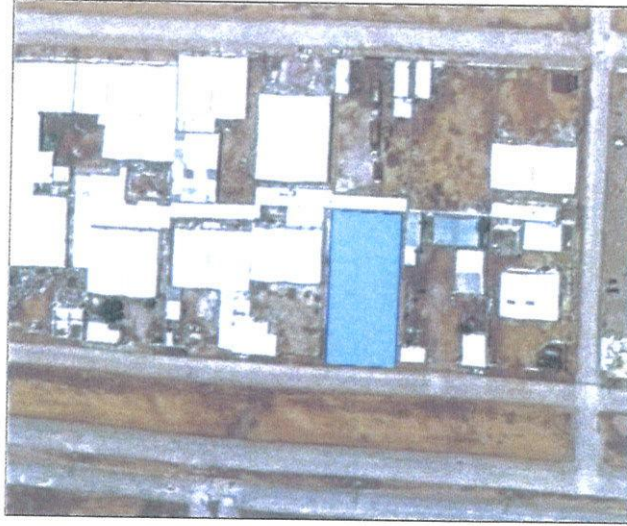
شرقاً: القطعة رقم ٩١

جنوباً: القطعة رقم ٩٣

غرباً: مواقف يليها شارع عرض ٣٠ متر

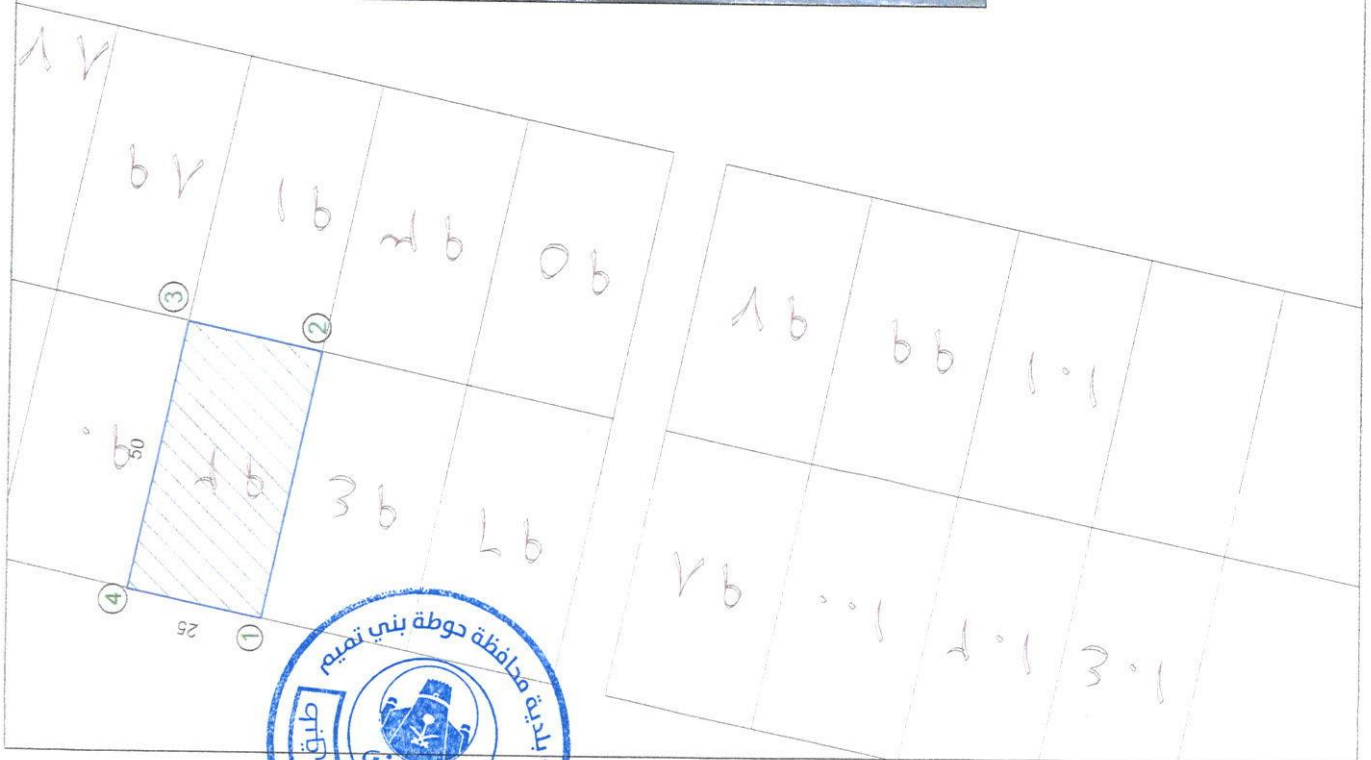


جول الاحداثيات		
POINT	EASTING	NORTHING
1	691501.577	2602801.209
2	691550.457	2602790.696
3	691555.713	2602815.136
4	691506.833	2602825.649



المصاح
رائد السليم

مدير الشؤون الفنية
م عبد الرحمن عبد الله ال معدي





٣/١١ 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 المنافسات وعلى وجه خاص:
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩هـ.
 ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

