



كراسة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة مركز نقل سيارات صغيرة

فرص



جدول محتويات

٤	قائمة تدقيق لمقدمى العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ-
٥	تعريف المفردات الواردة بمراسة الشروط والمواصفات	ب-
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى	ج-
٩	١. مقدمة	
١١	٢. وصف العقار/النشاط	
١٣	٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	
١٣	٣. ١. من يحق له دخول المزايدة:	
١٣	٣. ٢. لغة العطاء:	
١٣	٣. ٣. مكان تقديم العطاءات:	
١٣	٣. ٤. موعد تقديم العطاءات:	
١٤	٣. ٥. موعد فتح المظاريف:	
١٤	٣. ٦. تقديم العطاء:	
١٤	٣. ٧. كتابة الأسعار:	
١٥	٣. ٨. مدة سريان العطاء:	
١٥	٣. ٩. الضمان:	
١٥	٣. ١٠. موعد الإفراج عن الضمان:	
١٥	٣. ١١. مستندات العطاء:	
١٦	٣. ١٢. سرية المعلومات:	
١٨	٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
١٨	٤. ١. دراسة الشروط الواردة بالمراسة:	
١٨	٤. ٢. الاستفسار حول بيانات المزايدة:	
١٨	٤. ٣. معاينة العقار:	
٢٠	٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
٢٠	٥. ١. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:	
٢٠	٥. ٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:	
٢٠	٥. ٣. سحب العطاء:	
٢٠	٥. ٤. تعديل العطاء:	
٢٠	٥. ٥. حضور جلسة فتح المظاريف:	
٢٢	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	
٢٢	٦. ١. الترسية والتعاقد:	
٢٣	٦. ٢. تسليم الموقع:	
٢٥	٧. الاشتراطات العامة	
٢٥	٧. ١. توصيل الخدمات للموقع:	
٢٥	٧. ٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:	

٢٥	٣.٧ . الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.
٢٥	٤.٧ . تنفيذ الأعمال:
٢٥	٥.٧ . مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
٢٦	٦.٧ . حق البلدية في الإشراف:
٢٧	٧.٧ . تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
٢٧	٨.٧ . استخدام العقار للغرض المخصص له:
٢٧	٩.٧ . التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
٢٨	١٠.٧ . موعد سداد الأجرة السنوية:
٢٨	١١.٧ . سداد الضريبة المضافة:
٢٨	١٢.٧ . متطلبات السلامة والأمن:
٢٩	١٣.٧ . إلغاء العقد للمصلحة العامة:
٢٩	١٤.٧ . تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
٣٠	١٥.٧ . أحكام عامة:
٣٢	٨. الاشتراطات الخاصة
٣٢	١.٨ . مدة العقد:
٣٢	٢.٨ . فترة التجهيز والإنشاء:
٣٢	٣.٨ . النشاط الاستثماري المسموح به:
٣٢	٤.٨ . المنهجية وطريقة العمل:
٣٢	٥.٨ . إدارة المشروع والفنيين:
٣٣	٦.٨ . الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام: يلتزم المستثمر بما يلي:
٣٤	٧.٨ . اشتراطات التشغيل والصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي:
٣٦	٨.٨ . اللافتات الإرشادية والعلامات الأرضية:
٣٧	٩.٨ . الامتثال للوائح:
٣٨	١٠.٨ . الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر بما يلي:
٣٨	١١.٨ . الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:
٣٨	١٢.٨ . اللوحات الإعلانية:
٣٨	١٣.٨ . متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:
٣٩	١٤.٨ . متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:
٣٩	١٥.٨ . الغرامات والجزاءات البلدية:
٤١	١٦.٨ . المسؤولية عن المخالفات:
٤١	١٧.٨ . الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:
٤١	١٨.٨ . المسؤولية عن الحوادث:
٤٣	٩. اشتراطات الأمن والسلامة
٤٣	٩.١. الإجراءات الوقائية:
٤٣	٩.٢. تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار:
٤٣	٩.٣. اللوحات الإرشادية:
٤٣	٩.٤. ملابس العاملين والمهمات الوقائية:
٤٣	٩.٥. خطة الطوارئ:
٤٣	٩.٦. تدريب العاملين:
٤٤	٩.٧. الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

٩. ٨. المسؤولية عن حوادث العمل: ٤٤
- 10. الاشتراطات الفنية:** ٤٦
١٠. ١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء: ٤٦
- ١0.2. الاشتراطات التنظيمية: ٤٦
- ١0.3. الاشتراطات المعمارية: يجب على المستثمر الالتزام بما يلي: ٤٧
١٠. ٤. الاشتراطات الإنشائية: ٤٨
- ١0.5. الاشتراطات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي: ٤٩
- ١0.6. اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: ٥١
- ١0.7. مواصفات المواد وجودة التنفيذ: يلتزم المستثمر بما يلي: ٥٣
- 11. المرفقات "الملاحق":** ٥٥
١١. ١. نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦) ٥٥
- ١1.2. المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) ٥٦
١١. ٣. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦) ٥٧
- ١1.4. إقرار من المستثمر ٥٨
- ١1.5. نموذج العقد ٥٩

أ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

➤ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا 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، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
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	نسخة من الإعلان		
١٢	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		
١٣	صور شهادات الخبرة		
١٤	كراسة الشروط ومواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر		

تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة مركز نقل السيارات و البضائع والمعدات المراد تصميمه واقامته وتشغيله وإدارته وصيانتته من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة تتولى تصميم وإقامة وتشغيل وصيانة المشروع
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايده سواء كانت شركة أو مؤسسة
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية *فرص*
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري
دور القبو	هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الدور الأرضي فقط، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن (١,٢٠م) من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي)، ولا يقل المدخل عن (٢,٥م).
دور الميزانين	هو دور متوسط بين أرضية وسقف أي فراغ، ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.
نقل البضائع	عملية نقل المنتجات أو السلع من مكان لآخر، سواء كان ذلك داخل البلاد أو بين دول مختلفة، ويتم ذلك عادة باستخدام وسائل النقل المختلفة مثل الشاحنات.

<p>هي المنتجات أو السلع التي يتم تداولها وبيعها، وتشمل مجموعة واسعة من الأشياء مثل السلع الاستهلاكية، المواد الغذائية، الملابس، الأجهزة الإلكترونية، المواد الخام، بالإضافة إلى العديد من الأصناف والمنتجات والسلع الأخرى.</p>	<p>البضائع</p>
--	----------------

جدول الزمنى المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	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، فإن لم يراجع يلغى حق المستثمر في الترسية ويصدر الضمان	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	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
	في بداية كل سنة إيجاريه	موعد سداد أجرة السنوات التالية

1-مقدمة

١. مقدمة

➤ ترغب بلدية ظهران الجنوب في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع استثماري لإنشاء مركز نقل سيارات صغيرة مع تشغيله وصيانته، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

➤ وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات 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 المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

➤ التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

● وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

● بلدية محافظة ظهران الجنوب.

● تليفون: ٠١٧٢٥٥٠٠٨٤. الفاكس: ٠١٧٢٥٥٠٠٩٦.

● أومن خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa.

● أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

2- وصف العقار / النشاط

٢. وصف العقار/النشاط

النشاط		مركز نقل السيارات صغيرة
مكونات النشاط		<ul style="list-style-type: none"> • مكتب إدارة . • أماكن مظلة ومحمية من العوامل الجوية. • أماكن انتظار للمستفيدين ومصلى. • دورات مياه. • مواقف خاصة للسيارات داخل الموقع. • غرفة مراقبة ضمن مباني الموقع.
موقع العقار		المدينة : ظهران الجنوب الشارع : الشارع العام - ظهران الجنوب - خميس مشيط رقم المخطط: ١٤٨ رقم العقار: م/٥
حدود العقار		شمالاً: قطعة رقم ٤/م جنوباً: قطعة رقم ٦/م شرقاً: ممر مشاة ١٠م غرباً: الشارع العام عرض ٦٠م
نوع العقار		ارض فضاء
مساحة الأرض		٢٣٦٠٠م
مساحة المباني		لا يسمح أن تغطي المباني أكثر من (٢٠ %) من مساحة الموقع
عدد الأدوار		---
نوع البناء		مسلح

الخدمات بالعقار: ارض فضاء

بيانات أخرى:

3-اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. ١. من يحق له دخول المزايدة:

٣. ١. ١. يحق للمستثمرين السعوديين الراغبين في إقامة وتشغيل وإدارة مشروع إدارة وتشغيل مراكز نقل سيارات صغيرة في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣. ١. ٢. يسرى 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 مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٣. ٢. ٢. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣. ٣. مكان تقديم العطاءات:

➤ تُقدم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمختومة بختم البلدية باسم رئيس بلدية ظهران الجنوب وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٣. ٦. ٣. والبند ٣. ٦. ٤) باليد لوكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات في بلدية ظهران الجنوب.

٣. ٤. موعد تقديم العطاءات:

➤ يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣. ٥. موعد فتح المظاريف:

➤ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة (حسب منصة فرص) أو (حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)

٣. ٦. تقديم العطاء:

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، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣. ٦. ٣. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٣. ٦. ٤. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية 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 ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الالكتروني INV@MOMRA.GOV.SA وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣. ٧. كتابة الأسعار:

➤ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

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

٣. ٧. 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، 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.

٣. ٩. الضمان:

٣. ٩. ١. يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، 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 ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣. ٩. ٢. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣. ١٠. موعد الإفراج عن الضمان:

➤ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

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

٣. ١١. ٤. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٣. ٩. ١ أعلاه).

٣. ١١. ٥. 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.

٣. ١١. ٦. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣. ١٢. 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 نظاما لدى البلدية.

4- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

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 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 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 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 أوضاعه السائدة.

➤ ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.

5- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر 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 تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

٣. ٥. سحب العطاء:

➤ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤. ٥. تعديل العطاء:

➤ 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. ٥. حضور جلسة فتح المظاريف:

➤ يحق للمستثمر أو مندوبه 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.

6- الترسية والتعاقد وتسليم

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 البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، 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 المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦. ١. ٤. 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.

٦. ١. ٥. 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 أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦. ١. ٦. كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

٦. ١. ٧. الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف في العقار.

٦. ١. ٨. الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

٦. ١. ٩. الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

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 تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم الموقع من قبل البلدية.

7- الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

١. ٧. توصيل الخدمات للموقع

➤ يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - طرق - تجهيزات السيول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢. ٧. البرنامج الزمني للتنفيذ:

➤ يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المناقصة وفقاً للمخططات ومواصفات المعتمدة من البلدية والمدة المحددة.

٣. ٧. 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 (وزارة النقل وهيئة النقل العام) (وزارة التجارة والصناعة - الدفاع المدني - مصلحة الجمارك - شرطة وأمن الطرق - شركة الكهرباء السعودية - شركة المياه الوطنية - الغرفة التجارية، إلخ).

٤. ٧. تنفيذ الأعمال:

➤ يجب على المستثمر أن يسند مهمة انشاء 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.

➤ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في الإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

٥. ٧. مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

➤ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

٧. ٥. ١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٧. ٥. ٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

٧. ٥. ٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٧. ٥. ٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٧. ٥. ٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٧. ٥. ٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧. ٥. ٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب 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.

٧. ٥. ٨. الالتزام بلوائح وانظمة مراكز نقل السيارات .

٧. ٦. حق البلدية في الإشراف:

٧. ٦. ١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧. ٦. ٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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. ٦. ٤. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧. ٦. ٥. يكون للبلدية الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدية أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

٧. ٦. ٦. يكون لهيئة النقل العام الحق الكامل في الإشراف على التشغيل والتزام المستثمر المرخص له من الهيئة بالتشغيل طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة في اللوائح المنظمة لنقل البضائع والشاحنات (اللائحة بالمنظمة لنشاط نقل البضائع ووسطاء الشحن وتأجير الشاحنات على الطرق الصادرة عن هيئة النقل بالقرار رقم ١٢٢-٤١-١ وتاريخ ١٤٤١/٠٥/٠٧هـ).

٧. ٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

➤ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧. ٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:

➤ لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة (مركز نقل سيارات صغيرة) 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 شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢هـ.

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 للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠. ٧. موعد سداد الأجرة السنوية:

١٠. ٧. ١. تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ.

١١. ٧. سداد الضريبة المضافة

➤ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٢. ٧. متطلبات السلامة والأمن:

➤ يلتزم المستثمر بما يلي:

١٢. ٧. ١. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

١٢. ٧. ٢. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

١٢. ٧. ٣. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

١٢. ٧. ٤. وضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

١٢. ٧. ٥. وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

٧. ١٢. ٦. توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.

٧. ١٢. ٧. تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧. ١٢. ٨. إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق اخلاء الافراد اثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٧. ١٢. ٩. يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية 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 أدنى مسئولية عن ذلك.

٧. ١٣. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

➤ يحق للبلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء أو فسخ العقد، وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض، وفي حالة طراً بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧. ١٤. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧. ١٤. ١. 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 غيائياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٧. ١٤. ٢. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧. ١٤. ٣. بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات للبلدية حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإقامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

٧. ١٥. أحكام عامة:

٧. ١٥. ١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٧. ١٥. ٢. التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧. ١٥. ٣. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧. ١٥. ٤. تخضع هذه المناقصة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:

٧. 15. 4. 1. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

٧. 15. 4. 2. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.

٧. 15. 4. 3. اللائحة المنظمة لنشاط نقل البضائع ووسطاء الشحن وتأجير الشاحنات على الطرق البرية الصادرة بقرار معالي وزير النقل رقم (١/٤١/١٢٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٥/٠٧هـ، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (١٣٤/٠١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٤هـ.

٧. 15. 4. 4. الالتزام بجميع ما ورد باللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار معالي وزير النقل رقم ٢/٢٠١٩/٢/١٠ وتاريخ ١٤٤٠/٠٦/٢٩هـ.

7. 15. 4. 5. اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

7. 15. 4. 6. كافة الاشتراطات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والمتعلقة بالمشروع وجميع الأنشطة فيه.

٧. ١٥. ٥. يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٧. ١٥. ٦. يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٧. ١٥. ٧. يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

7. 15. 1. وثيقة العقد الأساسية.

7. 15. 2. كراسة الشروط والمواصفات.

7. 15. 3. المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

7. 15. 4. خطاب قبول العرض والترسية

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. ١. مدة العقد:

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

٨. ٢. فترة التجهيز والانشاء:

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

٨. ٣. النشاط الاستثماري المسموح به:

➤ النشاط الاستثماري المسموح به هو "مركز نقل السيارات الصغيرة ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط، ويجب على المستثمر الذي رست عليه المنافسة توفير كافة الخدمات مثل (مكتب ومصلى ودورات مياه - مكتب أمن) ويسمح بإقامة نقل سيارات صغيرة فقط .

٨. ٤. المنهجية وطريقة العمل:

٨. ٤. ١. على مقدم العطاء تقديم شرح عن فهمه لمتطلبات العمل والنطاق.

٨. ٤. ٢. على مقدم العطاء توضيح الطريقة التي يتبعها لإنجازه الأعمال المطلوبة لتلبية أهداف المشروع.

٨. ٤. ٣. على مقدم العطاء تقديم شرح لأهم المخاطر والمشكلات وطريقة إدارتها وحلها.

٨. ٤. ٤. على مقدم العطاء تقديم الخطة الفنية لتنفيذ العمل والتي تعكس مدى استيعابه للمشروع وقدرته على التنفيذ

٨. ٥. إدارة المشروع والفنيين:

٨. ٥. ١. يجب على المستثمر أن يعمل على توفير الجهاز الإداري والفني الكفاء اللازم لتشغيل المشروع بالأعداد الكافية المطلوبة والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.

٨. ٥. ٢. تعيين مدراء بدلاء لكل نوبة (على مدار الساعة) ليكونوا مسؤولين عن أي ملاحظات مطلوبة ويكونوا مسؤولين عن متابعة جميع الموقع.

٨. ٥. ٣. يتعهد المستثمر بتنفيذ القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٥/٠٤/١٤٢٦هـ بشأن توظيف السعوديين في المؤسسات الخاصة شريطة أن يتم تخصيص الوظائف الإشرافية لهم، وما يستجد عليه من تعديلات.

٨. ٦. الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨. ٦. ١. ألا تزيد نسبة البناء بالمشروع عن 20 % للمرافق والخدمات بمركز نقل البضائع.

٨. ٦. ٢. تخصيص موقف سيارة لكل 200 م².

٨. ٦. ٣. تخصيص موقف سيارات لكل 450 م².

٨. ٦. ٤. لا يسمح بوقوف السيارات خارج الموقع.

٨. ٦. ٥. يكون الحد الأدنى لمكونات المشروع مكونة من مكتب للاستقبال، ومكاتب للإدارة، وأماكن لانتظار المستفيدين ومصلى، ودورات مياه، وأماكن لتخزين المعدات والبضائع وأدوات النظافة، وتخصص غرفة -على الأقل- للمراقبة ضمن مباني المركز.

٨. ٦. ٦. تكون كل الحوائط جهة المجاورين مصمتة ولا يسمح بعمل أي فتحات بها.

٨. ٦. ٧. الاحتفاظ بالمنقولات في مركز نقل البضائع في أماكن مظلة ومحمية من العوامل الجوية كالرطوبة والحرارة والأترية، على أن يكون ارتفاع المظلات حسب أنظمة البناء المعمول بها في المنطقة.

٨. ٦. ٨. توفير مظلات لأماكن انتظار المستخدمين للمركز، وكذلك حماية البضائع في مركز نقل البضائع.

٨. ٦. ٩. ترك مسافة ارتداد من الشوارع المحيطة بالموقع بعرض (6م) تترك كمواقف مجانية للاستعمالات المحيطة بالموقع كما هو موضح بالكروكي المرفق بالكراسة.

٨. ٦. ١٠. توفير مكتب لخدمة الموقع يشرف على حركة الدخول والخروج، يكون مسئولاً عن ملاحظة النقلات بالموقع، وتوفير المتطلبات الضرورية لتشغيله على أفضل وجه.

٨. ٦. ١١. التعاون مع الجهات الحكومية ذات العلاقة وتزويدها بأية بيانات يطلبونها.

٨. ٦. ١٢. تنظيم المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بالمركز بطريقة تحد من التعارض في حركة السير للمركبات والشاحنات داخل المركز، بطريقة انسيابية، وبدون تعارض بين الدخول والخروج مع التحكم في هذه الحركة وتكون هذه الحركة مخططة مرورياً باللوحات والإشارات المرورية.

٨. ٦. ١٣. الارتفاع المسموح به في مباني الخدمات بالمشروع دور أرضي + أول.

٨. ٦. ١٤. تركيب معدات أرضية لجميع أماكن الوقوف وبردورات مرتفعة لأماكن الانتظار.

٨. ٦. ١٥. يمنع إقامة أي مباني ثابتة أو سكن للعمال داخل الموقع ويسمح فقط بإقامة سور حول الموقع يسمح برؤية ما بداخله وحسب الاشتراطات المعمول بها بالمنطقة ومكتب لإدارة الموقع ومصلى ودورة مياه ومكتب أمن بالموقع فقط على أن يتم الإنشاء بمواد إنشائية خفيفة ومؤقتة أو جاهزة وبدون إنشاءات ثابتة أو حفر وبموافقة الجهة المختصة بالبلدية.

٨. ٧. اشتراطات التشغيل والصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨. ٧. ١. إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما في ذلك المراحيض والحفاظ على النظافة العامة لجميع مرافق المشروع وجميع مرافق مواقف الشاحنات بعناية والتخلص من النفايات بصفة مستمرة وبطريقة سليمة وصحية للحفاظ على الصحة العامة.

٨. ٧. ٢. التدريب على خطة مواجهة الإخلاء أثناء الكوارث والحريق.

٨. ٧. ٣. عدم التحميل والتنزيل خارج حدود المشروع.

٨. ٧. ٤. عدم التشغيل إلا بعد الحصول على الترخيص النهائي من الهيئة العامة للنقل.

٨. ٧. ٥. عدم السماح بتشغيل المركز في حال انتهاء الترخيص الصادر من الهيئة العامة للنقل أو خلال فترة إيقافه.
٨. ٧. ٦. تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب إتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
٨. ٧. ٧. يتم تشغيل الحواجز المتحركة على مداخل ومخارج ومواقف السيارات آلياً أو بواسطة عامل.
٨. ٧. ٨. يتم وضع اللافتات الإرشادية التي تحدد السرعة بالموقع والدالة على الاتجاهات والمنعطفات والمنحدرات ومخارج الطوارئ والارتفاعات ودورات المياه، ويتم تشغيل العلامات المضيئة الإرشادية آلياً أو عن طريق غرفة التحكم، ويتم تشغيل إشارات الطوارئ آلياً.
٨. ٧. ٩. يتواجد مراقب يقوم بالإشراف على تشغيل المركز تكون من مسؤولياته التأكد من عدم استخدام المركز لغير الغرض الذي أنشئ من أجله.
٨. ٧. ١٠. تسجل أرقام لوحات الشاحنات والسيارات التي تبقى بالموقف أكثر من ٢٤ ساعة مع إبلاغ المرور والشرطة عنها ما لم يكن هناك تفاهم مسبق عليها.
٨. ٧. ١١. تشغيل المرافق بالوسائل الأكثر اقتصادية وفاعلية لأجل خفض استهلاك الطاقة والمياه إلى حدها الأدنى دون التأثير على مستوى الخدمات المقدمة.
٨. ٧. ١٢. تشغيل الأنظمة وتقديم التعليمات والتدريب لأفراد صاحب العمل المُعيّنين لذلك.
٨. ٧. ١٣. الكشف اليومي لضمان عمل كافة التجهيزات الإلكترونية وميكانيكية في الموقع والإبلاغ عن أي أعطال لفرق الصيانة.
٨. ٧. ١٤. صيانة جميع اللافتات الإرشادية ومصابيح الإنارة وتبديل التالف منها وصيانة اللافتات المضيئة.
٨. ٧. ١٥. تنظيف المشروع من الأتربة والنفائيات بصفة دائمة.
٨. ٧. ١٦. دهان الخطوط الموجودة بأرضية المركز دورياً وبصفة خاصة مواقف الشاحنات.

٨. ٧. ١٧. أداء صيانة وقائية تقويمية على الأنظمة ومكوناتها وفقاً لتعليمات وتوصيات الشركات المصنعة وأفضل الممارسات الخاصة بالتشغيل والصيانة بعد اعتمادها من قبل الجهة المشرفة.

٨. ٧. ١٨. اختبار وصيانة الحواجز المتحركة على مداخل ومخارج المركز.

٨. ٧. ١٩. صيانة فواصل التمدد والفواصل الإنشائية الموجودة في المركز.

٨. ٧. ٢٠. الاحتفاظ بالسجلات الخاصة بأعمال الصيانة الوقائية والتصحيحية.

٨. ٧. ٢١. جمع النفايات في أماكن خاصة ثم نقلها ودفنها حسب الاشتراطات البيئية خارج المدينة بداخل حفر خاصة تحددها الجهة المختصة.

٨. ٧. ٢٢. عدم نقل البضائع المحظورة والخطرة الغير مسموح بها في المملكة العربية السعودية.

٨. ٧. ٢٣. إجراء صيانة مستمرة لأسوار الموقع من وضع شبكة بلاستيكية خضراء على السياج للحد من الأوساخ التي تحملها العواصف الترابية.

٨. ٧. ٢٤. يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨. ٧. ٢٥. التعاون مع الجهة الإشرافية وتقديم أي دعم فني في الحفاظ على مستويات المحتويات وقطع الغيار والمواد ومستوى التخزين.

٨. ٨. اللافتات الإرشادية والعلامات الأرضية:

➤ يلتزم المستثمر بتزويد المركز بلافتات وعلامات أرضية لإرشاد السائق إلى مواقف الانتظار والمخارج وأماكن عبور المشاة، وأماكن التحميل والتنزيل كما تساعده على فهم حركة واتجاهات السير.

٨. ٨. ١. اللافتات الإرشادية: يلتزم المستثمر بتوفير اللافتات التالية:

8. 8. 1. 1. لافتات إرشادية لمسارات حركة الشاحنات داخل الموقف، وتعلق هذه اللافتات في أماكن ظاهرة بحيث لا تُعيق حركة مرور السيارات أو الأشخاص وبحيث لا يقل الارتفاع الخالص أسفلها عن 2.5 م.

8. 8. 1. 2. لافتات ضوئية على المداخل في المشروع لتوضح توافر أماكن انتظار من عدمه.

8. 8. 1. 3. لافتات إرشادية للتمييز بين الأقسام والأدوار المختلفة داخل المشروع والاستعانة بعلامات ملونة وأرقام وحروف على الأعمدة والجدران لتأكيد هذا التمييز.

8. 8. 1. 4. لافتات مضيئة لمخارج الأفراد للإرشاد في الظروف الطارئة كحالة اندلاع حريق.

٨. ٨. ٢. العلامات الأرضية:

8. 8. 2. 1. يتم استخدام العلامات الأرضية لإرشاد السائق لاتجاه حركة السير ضمن دور المواقف. كما تستخدم العلامات الأرضية لتحديد حدود المواقف.

8. 8. 2. 2. ولرسم العلامات الأرضية في المواقف يمكن استخدام الدهان العادي، أو العلامات الدائرية البارزة (متوسط قطر الوحدة 10 سنتيمتر) والمثبتة في أرضية المواقف والمصنوعة من مادة السيراميك. وتستخدم العلامات الدائرية البارزة بطريقة متصلة أو متقطعة، وتتميز العلامات البارزة بانها تقوم بتنبيه السائق إذا تخطى الحيز المسموح بالدخول فيه.

٨. ٩. الامتثال للوائح:

٨. ٩. ١. يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان، واللائحة المنظمة لنشاط نقل البضائع ووسطاء الشحن وتأجير الشاحنات على الطرق البرية الصادرة بقرار معالي وزير هيئة النقل العام رقم ١/٤١/١٢٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٥/٠٧هـ، واللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار معالي وزير هيئة النقل العام رقم ٢/٢٠١٩/٢/١٠ وتاريخ ١٤٤٠/٠٦/٢٩هـ.

٨. ٩. ٢. الالتزام بشروط التراخيص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة مركز نقل البضائع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.

٨. ١٠. الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨. ١٠. ١. جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ وجميع القرارات والتعميم ذات الصلة.

٨. ١٠. ٢. تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٨. ١٠. ٣. تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧ هـ.

٨. ١٠. ٤. تركيب كاميرات داخل الموقع، بها خاصية التسجيل الرقمية، وأن تكون هناك غرفة تحكم داخل الموقع.

٨. ١٠. ٥. يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

٨. ١٠. ٦. تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول بالموقع.

٨. ١١. الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

➤ يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

٨. ١٢. اللوحات الإعلانية:

➤ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات اللوحات التجارية العامة للمشاريع الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

٨. ١٣. متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

٨. ١٣. ١. يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقررته الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة الشؤون

البلدية والقروية بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ٢١/١٠/١٤٠٢ هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.

٨. ١٣. ٢. ويلتزم المستثمر بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل- مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

٨. ١٤. متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨. ١٤. ١. تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداءً من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلتزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).

٨. ١٤. ٢. الالتزام بعزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

٨. ١٥. الغرامات والجزاءات البلدية:

➤ في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية والجهات ذات العلاقة، وذلك وفقاً للغرامات والجزاءات الواردة في المادة (٧٤) من اللائحة المنظمة لنشاط نقل البضائع ووسطاء الشحن وتأجير الشاحنات الصادرة بقرار معالي وزير هيئة النقل العام رقم ١/٤١/١٢٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٥/٠٧ هـ كما هو موضح في الجدول التالي:

قيمة المخالفة	وصف المخالفة	قيمة المخالفة	وصف المخالفة
١٠٠٠ ريال	عدم موافاة الهيئة بما تطلبه من بيانات عن نشاط نقل البضائع.	٥٠٠٠ ريال	ممارسة نشاط نقل البضائع بدون ترخيص
٢٠٠٠ ريال	عدم حصول أحد مدراء التشغيل للنقل على دورة الجدارة المهنية	٥٠٠٠ ريال	ممارسة نشاط تأجير الشاحنات بدون ترخيص
٢٠٠٠ ريال	تحميل البضاعة بطريقة غير آمنة	٤٠٠٠ ريال	ممارسة نشاط نقل البضائع خلال فترة إيقاف الترخيص
١٠٠٠ ريال	عدم التأكد من نوع البضاعة	٤٠٠٠ ريال	ممارسة نشاط تأجير الشاحنات خلال فترة إيقاف الترخيص.
١٠٠٠ ريال	عدم التحقق من أسم مالك البضاعة أو هويته أو عنوانه	٥٠٠٠ ريال	ممارسة نشاط نقل البضائع بترخيص ملغي
٣٠٠٠ ريال	تحميل وتفريغ البضاعة في الأماكن الغير مخصصة لذلك	٥٠٠٠ ريال	ممارسة نشاط نقل البضائع من خلال مركز غير مسموح به في المدينة محل الترخيص
٣٠٠٠ ريال	عدم تضمين عقد التأجير على جميع البيانات الأساسية المطلوبة.	٥٠٠٠ ريال	التنازل عن ترخيص نشاط نقل البضائع بدون موافقة الهيئة المسبقة.
٣٠٠٠ ريال	الامتناع عن استلام مركبة النقل المؤجرة من المستأجر وقت إعادتها أو فور الإبلاغ عن وقوع حادث عليها.	٥٠٠٠ ريال	إجراء تغيير في كيان المنشأة المرخص لها دون الحصول على موافقة الهيئة المسبقة
٢٠٠٠ ريال	عدم انتهاء عقد التأجير عند الإبلاغ عن وقوع حادث للمركبة المؤجرة.	٥٠٠٠ ريال	عدم ارتباط المنشأة بمنصة الهيئة الإلكترونية
١٠٠٠ ريال	عدم قيام المؤجر بتقدير الضرر على مركبة النقل من قبل المستأجر من خلال جهة التقييم المعتمدة من الهيئة.	٥٠٠٠ ريال	عدم الارتباط مع أحد مزودي خدمة التتبع الالي المؤهلين من قبل الهيئة
٢٠٠٠ ريال	عدم استبدال مركبة النقل المستأجرة في حالة ظهور خلل فني	٥٠٠٠ ريال	عدم الاشتراك في النظام الآلي لإصدار وثيقة النقل
١٠٠٠ ريال	موافاة الهيئة بما تطلبه من بيانات عن نشاط نقل البضائع	٥٠٠٠ ريال	تشغيل مركبة نقل بدون بطاقة تشغيل.
٣٠٠٠ ريال	تحميل البضاعة بطريقة غير آمنة.	٢٠٠٠ ريال	تشغيل مركبة نقل ببطاقة تشغيل منتهية

قيمة المخالفة	وصف المخالفة	قيمة المخالفة	وصف المخالفة
٣٠٠٠ ريال	عدم التأكد من أن البضاعة غير محظورة	١٠٠٠ ريال	عدم تعيين مديراً لنشاط نقل البضائع
٣٠٠٠ ريال	عدم وجود وثيقة نقل للبضاعة	٥٠٠ ريال	عدم تواجد مدير نشاط نقل البضائع أو من ينوب عنه في مقر النشاط
١٠٠٠ ريال	عدم وجود بيان حمولة للرحلة في حال إصدار أكثر من وثيقة نقل	٥٠٠٠ ريال	الامتناع عن تقديم مركبات النقل المستخدمة في نشاط نقل البضائع التي تطلبها الجهات المعنية في حالة الطوارئ
٣٠٠٠ ريال	عدم م مراجعة المرخص له بممارسة نشاط نقل البضائع خلال مدة (١٠) عشرة أيام من تاريخ استدعائه من قبل الهيئة	٥٠٠٠ ريال	عدم وضع صورة من الترخيص في مكان بارز في موقع ممارسة نشاط نقل البضائع.
٥٠٠٠ ريال	تشغيل شاحنة خلال فترة إيقافها	٣٠٠٠ ريال	عدم مراجعة الشخص العامل في نقل البضائع لحسابه الخاص خلال مدة (١٠) عشرة أيام من تاريخ استدعائه من قبل الهيئة
عدم تحديث بيانات وسائل التواصل لدى الهيئة في حال تغييرها			
مخالفة أي من أحكام اللائحة والتي لم ينص عليها في جدول المخالفات والعقوبات ١٠٠٠ ريال			

٨. ١٦. المسئولية عن المخالفات:

➤ المستثمر مسئول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

٨. ١٧. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

➤ يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

٨. ١٨. المسئولية عن الحوادث:

➤ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

8-اشتراطات الأمن والسلامة

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

٩. ١. الإجراءات الوقائية:

➤ يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٩. ٢. تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار:

➤ يجب على المستثمر أن يوفر طفايات حريق بمعدل طفاية لكل 100 متر مربع، تكون من الأنواع بدرجة كيميائية جافة (١٢ كجم)، ثاني أكسيد الكربون زنة (10 كجم) مع مراعاة أن توضع طفايات الحريق أو تعلق قريباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.

٩. ٣. اللوحات الإرشادية:

➤ يجب وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وأخرى تحذيرية تفيد منع التدخين، أو إحداث شرر داخل المواقع. وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ.

٩. ٤. ملابس العاملين والمهمات الوقائية:

➤ على المستثمر أن يوفر للعاملين بالمواقع الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطره لحمايتهم، ويلزمهم بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

٩. ٥. خطة الطوارئ:

➤ يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء المواقع في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني.

٩. ٦. تدريب العاملين:

➤ يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

٩. ٧. الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

➤ الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٩. ٨. المسئولية عن حوادث العمل:

➤ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية 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/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

9- الاشتراطات الفنية

١٠. الاشتراطات الفنية

١٠. ١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:

➤ يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤/٠٤/١٤٤١هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISQ) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

م	الدليل أو الكود
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
٢	المقاييس البيئية -مقاييس مستويات الضوضاء -الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
٣	الدليل الإرشادي للوصول الشامل -مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
٤	اللوائح الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان وتحديثاتها وملاحقها.
٥	الجهات المختصة ذات العلاقة.
٦	كود البناء السعودي وملاحقه الآتية:
	<ul style="list-style-type: none"> • كود البناء السعودي اصدار (SBC-201) • Saudi Construction Code (SBC 301-306) • Saudi Electrical Code (SBC-401) • Saudi Mechanical Code (SBC-501) • Saudi Energy Code (SBC-601) • Saudi Sanitary Code (SBC-701-702) • Saudi Fire Code (SBC-801)

١٠. ٢. الاشتراطات التنظيمية:

➤ يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالبلدية.

٣. ١٠. الاشتراطات المعمارية: يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

١. ٣. ١٠. أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
٢. ٣. ١٠. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
٣. ٣. ١٠. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال امكانية الدمج أو تعديل بعض الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
٤. ٣. ١٠. يكون الحد الأدنى لمكونات مركز نقل البضائع مكونة من مكتب للاستقبال، ومكاتب للإدارة، وأماكن لانتظار المستفيدين ومصلى، ودورات مياه، وأماكن لتخزين المعدات وأدوات النظافة، وتخصص غرفة -على الأقل- للمراقبة ضمن مباني المركز.
٥. ٣. ١٠. تنظيم المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بالمركز بطريقة تحد من التعارض في حركة السير للمركبات داخل المركز، بطريقة انسيابية، وبدون تعارض بين الدخول والخروج مع التحكم في هذه الحركة وتكون هذه الحركة مخططة مرورياً باللوحات والإشارات المرورية.
٦. ٣. ١٠. يلزم أن تكون كل الحوائط جهة المجاورين مصمتة ولا يسمح بعمل أي فتحات بها.
٧. ٣. ١٠. الاحتفاظ بالمنقولات في مركز نقل البضائع في أماكن مظلمة ومحمية من العوامل الجوية كالرطوبة والحرارة والأتربة، على أن يكون ارتفاع المظلات حسب أنظمة البناء المعمول بها في المنطقة.
٨. ٣. ١٠. يجب توفير مظلات لأماكن انتظار المستخدمين للمركز، وكذلك حماية البضائع في مركز شحن البضائع.
٩. ٣. ١٠. يجب فصل بوابات الدخول بالكامل عن حرم الطريق، وتكون الطرق المتصلة بالموقع في عمليات الدخول والخروج مفضلة ولا تقل عن مدخلين في المداخل والمخارج.
١٠. ٣. ١٠. يتم توفير ممرات التسارع والتباطؤ وفقاً للتصميم التخطيطي المعتمد لتسهيل عملية الدخول والخروج للشاحنات من وإلى الطرق الرئيسية بطريقة آمنة وسهلة.

١٠. ٣. ١١. يجب أن تكون بعيدة عن حرم الطريق بمسافة لا تقل عن (100 متر).

١٠. ٣. ١٢. يجب مراقبة حركة تدفق الشاحنات بالموقع أثناء الدخول والخروج.

١٠. ٣. ١٣. يجب أن يكون هناك مراقبة وتنظيم لحركة الشاحنات المغادرة للمواقف لمنع تكديسها بالخروج في وقت واحد، ويجب اتخاذ الاجراءات اللازمة للسيطرة على عملية الخروج.

١٠. ٣. ١٤. يجب أن يتم التحميل والتفريغ داخل الموقع بما لا يتعارض مع حركة المرور بالطرق.

١٠. ٣. ١٥. يتم تخصيص مناطق التحميل والتفريغ من الواجهات الخلفية.

١٠. ٣. ١٦. يجب أن تقام مواقف التحميل والتفريغ داخل الموقع ولا تقترب أكثر من 12 متر عن الجار، أو 7,5 متر من أي مساحة عامة مفتوحة، ولا يجوز أن يقل عرض أي موقف تحميل وتفريغ عن 3 أمتار، ولا يقل الطول عن 7,5 متر باستثناء الممرات والفراغات اللازمة للمناورة والحركة، كما يجب أن يكون له خلوص رأسي مقداره 4,5 متر على أقل تقدير.

١٠. ٣. ١٧. يجب تصميم كل موقف تحميل بعيداً عن الشارع بحيث يتوفر له طريق ملائم للوصول إلى شارع ما بعيداً عن تقاطع شارعين، ولا يجوز السماح بإجراءات تصليح للسيارات أو خدمتها أو أية استعمالات أخرى مهما كان نوعيتها على مواقف تحميل السيارات.

١٠. ٤. الاشتراطات الإنشائية:

١٠. ٤. ١. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

١٠. ٤. ٢. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

١٠. ٤. ٣. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

٤. ٤. ١٠. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.

٥. ٤. ١٠. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

٦. ٤. ١٠. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

٧. ٤. ١٠. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.

٨. ٤. ١٠. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

٩. ٤. ١٠. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.

١٠. ٤. ١٠. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٥. ١٠. الاشتراطات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١. ٥. ١٠. المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم (907) الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم (1008) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات (1013.3 و 1205.3) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.

٢. ٥. ١٠. متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) بما يشمل الفصل رقم (54) الخاص بنظام التأسيس، والفصل رقم (83) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف

والحماية من الحريق والقسم الرابع بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك.

١٠. ٥. ٣. الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيده الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION 909) الخاص بنظام الإضاءة.

١٠. ٥. ٤. تصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات كود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.

١٠. ٥. ٥. أن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية ومواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.

١٠. ٥. ٦. أن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.

١٠. ٥. ٧. الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها، بغرض توفر الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم 53-6.3 من كود البناء السعودي (SBC-401).

١٠. ٥. ٨. الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.

١٠. ٥. ٩. الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.

١٠. ٥. ١٠. يتم تصميم شدة الإنارة طبقاً للقيم القياسية الموضحة بالجدول التالي:

الحد الأدنى لشدة الإنارة	المكان
200 لوكس	مواقف السيارات الداخلية
100 لوكس	الممرات الحلزونية المنحدرة
500 لوكس	ممرات الخروج وطرق الوصول
320 لوكس	غرف المفاتيح الكهربائية والمحركات
300 لوكس	غرف المحولات
400 لوكس	أكشاك المراقبين وماكينات التذاكر

١١. ٥. ١٠. يتم توفير الإنارة في مناطق وقوف السيارات بواسطة تجهيزات مقاومة للتآكل والعوامل الجوية مثل الغبار والحرارة والرطوبة، وتكون مصنوعة من قطعة واحدة من معدن الألمنيوم المدهون أو من البلاستيك المقوى بالزجاج.

١٢. ٥. ١٠. تتم إنارة الممرات المنحدرة باستخدام وحدات إنارة مناسبة مثبتة بالسقف أو على الجدران مباشرة، أو تجهيزات غائرة في الجدران من الصاج المدهون.

٦. ١٠. اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١. ٦. ١٠. تركيب أنظمة سحب العوادم والرافعات الميكانيكية إن لزم في مراكز التقييم حسب الأصول اللازمة في كود الميكانيكا السعودي، ومنع أي انبعاثات صوتية أو عوادم خارج المركز.

٢. ٦. ١٠. تطبيق متطلبات مستلزمات وأنظمة المكافحة حسب درجة خطورة الاستخدام على أن تكون مسؤولية التصميم والتركيب على اعتماد استشاري معتمد من المديرية العامة للدفاع المدني وتحت إشرافه.

٣. ٦. ١٠. يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية، وكذلك تجميع مياه التكثيف من التكثيف التي تزيد من حمولة تبريد KW350 لإعادة استخدامها في الأغراض الزراعية والصحية بما لا يلامس مياه الاستخدام.

٤. ٦. ١٠. تطبيق متطلبات التحديدات والتجهيزات SBC-201 ومتطلبات الصرف الصحي SBC-702.

١٠. ٦. ٥. مراعاة الظروف البيئية والمناخية لضمان عمل الأنظمة ٢٤ ساعة.

١٠. ٦. ٦. يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية، وكذلك تجميع مياه التكثيف من التكثيف التي تزيد من حمولة تبريد لإعادة استخدامها في الأغراض الزراعية والصحية. بما لا يلامس مياه الاستخدام. KW350 4.

١٠. ٦. ٧. تطبيق متطلبات مستلزمات وأنظمة مكافحة حسب درجة خطورة الاستخدام على أن تكون مسؤولية التصميم والتركيب على اعتماد استشاري معتمد من المديرية العامة للدفاع المدني وتحت إشرافه.

١٠. ٦. ٨. تركيب أنظمة سحب العوادم والرافعات الميكانيكية إن لزم في مراكز التقييم حسب الأصول اللازمة في كود الميكانيكا السعودي، ومنع أي انبعاثات صوتية أو عوادم خارج المركز.

١٠. ٦. ٩. تقع مسؤولية التركيب والصيانة والمحافظة في أنظمة مكافحة الحريق داخل المباني على المستثمر، ويكون مسؤولاً عن إزالة العوائق من ممرات الهروب، والمحافظة على فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في الجزء المؤجر له، مع أهمية التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

١٠. ٦. ١٠. الالتزام بأن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحريق من قبل مكتب هندسي معتمد في مجال الوقاية من الحريق من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

١٠. ٦. ١١. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المشروع من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

١٠. ٦. ١٢. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.

١٠. ٦. ١٣. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.

١٠. ٦. ١٤. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

١٠. ٦. ١٥. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من مباني المشروع ليتم إتباعه من قبل النزلاء والعمال في حالة الحريق.

١٠. ٦. ١٦. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

١٠. ٧. مواصفات المواد وجودة التنفيذ: يلتزم المستثمر بما يلي:

١٠. ٧. ١. يجب مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SEC201).

١٠. ٧. ٢. عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٠. ٧. ٣. اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المشروع طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

١٠. ٧. ٤. تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

١٠. ٧. ٥. في جميع الأحوال يجب أخذ موافقة البلدية على الشكل النهائي والمواد المستخدمة في التنفيذ وللبلدية إلزام المستثمر بتنفيذ المشروع بالخرسانات مسبقة التجهيز إذا رأت الحاجة لذلك حسب التصميم المقترح منها.

10- المرفقات (الملاحق)

١١. المرفقات "الملاحق"

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

رئيس بلدية ظهران الجنوب: المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة ظهران الجنوب بغرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة من خلال المنافسة.

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 يعادل ٢٥% من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

أسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ					صادرة من				
جوال					فاكس				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				

العنوان

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

العنوان

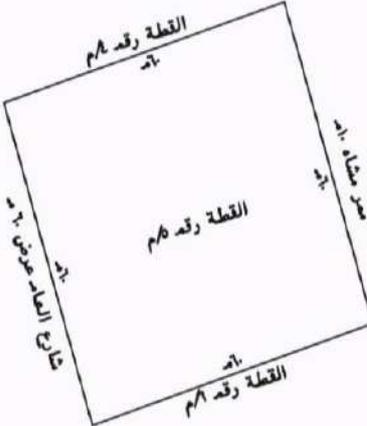
الاسم

التوقيع

التاريخ

الختم الرسمي

١١. ٢. المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

 <p>صورة الجوية</p>				<p>مخطط البوادي رقم المخطط ١٤٨</p>																										
		<p>الشمال</p> <p>القطعة رقم ٨م بطول ٦٠م</p>																												
		<p>الجنوب</p> <p>القطعة رقم ٨م بطول ٦٠م</p>																												
		<p>الشرق</p> <p>ممر مشاه ١٠م بطول ٦٠م</p>																												
		<p>الغرب</p> <p>شارع العام عرض ٦٠م بطول ٦٠م</p>																												
		<p>المساحة الاجمالية = ٤٣١٠</p>																												
		<p>الموقع صالح للاعلان</p>																												
		<p>مملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية أمانة منطقة عسير بلدية ظهران الجنوب</p>																												
<p>الإحداثيات</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الخطوط</th> <th>شمالاً إحداثي</th> <th>شرقياً إحداثي</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١</td> <td>1957755.989</td> <td>342371.581</td> </tr> <tr> <td>٢</td> <td>1957698.738</td> <td>342389.535</td> </tr> <tr> <td>٣</td> <td>1957716.691</td> <td>342446.786</td> </tr> <tr> <td>٤</td> <td>1957773.942</td> <td>342428.832</td> </tr> </tbody> </table>		الخطوط	شمالاً إحداثي	شرقياً إحداثي	١	1957755.989	342371.581	٢	1957698.738	342389.535	٣	1957716.691	342446.786	٤	1957773.942	342428.832	<p>الموقع التفصيلي</p> 		<p>الموقع العام</p> 		<p>بيان الموقع</p> <p>مخطط البوادي</p> <p>الغرض الدليل</p>		<table border="1"> <tr> <td>مهندس مدني</td> <td>محمد عباس</td> </tr> <tr> <td>مدير الشؤون الفنية</td> <td>سندжайر القساطي</td> </tr> <tr> <td>التاريخ</td> <td>١٤/٢/١٤٤١</td> </tr> </table>		مهندس مدني	محمد عباس	مدير الشؤون الفنية	سندжайر القساطي	التاريخ	١٤/٢/١٤٤١
الخطوط	شمالاً إحداثي	شرقياً إحداثي																												
١	1957755.989	342371.581																												
٢	1957698.738	342389.535																												
٣	1957716.691	342446.786																												
٤	1957773.942	342428.832																												
مهندس مدني	محمد عباس																													
مدير الشؤون الفنية	سندжайر القساطي																													
التاريخ	١٤/٢/١٤٤١																													

١١. ٣. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم</p> <p>رئيس بلدية ظهران الجنوب</p> <p>التوقيع</p> <p>- صورة لملف العقار</p>	

إقرار من المستثمر

➤ يقر المستثمر بما يلي:

١١. ٣. ١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
١١. ٣. ٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
11. 2. 3. 1. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ
11. 2. 2. 3. لائحة..... الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
١١. ٣. ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

٤. ١١. نموذج العقد

رقم العقد

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم الموافق / / تم الاتفاق بين كل من:

١ - أسم الأمانة / البلدية: ومقرها: ويمثلها في
التوقيع على هذا العقد: بصفته: طرف أول العنوان:
هاتف: فاكس: ص.ب.:
المدينة: الرمز البريدي: البريد الإلكتروني:
.....

٢ - أسم المستثمر: رقم
الهوية: صادرة من: بتاريخ / / شركة /
مؤسسة: سجل تجاري
رقم صادرة من: بتاريخ / / ويمثلها في التوقيع
على هذا العقد: بصفته: وينوب عنه في التوقيع:
بالتفويض رقم طرف ثاني العنوان:
هاتف: فاكس: ص.ب.:
المدينة: الرمز البريدي: البريد الإلكتروني:
.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في / / القاضي بقبول
الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.	
الموقع	هو الأرض المملوكة للبلدية والمحدد أماكنها في هذا العقد.
العقار	هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع	هو المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة		كراسة الشروط والمواصفات	
المادة الثانية : مستندات العقد			
المستندات التالية مكملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.			
المادة الثالثة : وصف العقار			
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:			
نوع النشاط			
موقع العقار		المدينة	الحي
		الشارع	رقم المخطط
حدود العقار		(حسب الكروكي المرفق)	
شمالا	جنوبا	شرقا	غربا
بطول	بطول	بطول	بطول
مساحة العقار		مساحة المباني	عدد الادوار
			نوع البناء
ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات			
المادة الرابعة : الغرض من العقد			
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وإدارة وتشغيل وصيانة..... ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.			
المادة الخامسة : مدة العقد			
مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.			
المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء			

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات
في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ — والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧/ وف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.
المادة الثالثة عشر : فسخ العقد
يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية: إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.
المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد
يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.
المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار
تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.
المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.
المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين
في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه.
المادة الثامنة عشر : شروط أخرى
الشروط الخاصة:
المادة التاسعة عشر
يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني