



إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع صناعات خفيفة (دعاية وإعلان)

تنبيهات عامة

أولاً:

على كل متقدم أن يتأكد من صحة العنوان الوطني ورقم صندوق البريد الذي يقوم بتدوينه في كراسة العطاء بحيث يكون العنوان الوطني والصندوق البريدي باسم المتقدم، وفي حال تم إرسال خطاب من البلدية للمتقدم على عنوانه الوطني أو رقم صندوق البريد أو لعدم استلامه أو لكونه لا يخصه ... الخ فإن المتقدم يتحمل المسؤولية في حال مصادرة ضمانه البنكي أو غير ذلك من إجراءات،

ثانياً:

على كل متقدم أن يتأكد من أن الضمان البنكي لا تقل قيمته عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتמיד لحين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى.

ثالثاً:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف 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 لإدارة الاستثمار في مقر البلدية في محافظة حوطة بني تميم وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرس على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

رابعاً:

إحضار تفويض مصدق من الغرفة التجارية بحضور الجلسة لمندوب سعودي الجنسية.

خامساً:

التأكد من مطابقة السجل التجاري للفرصة المتقدم عليها.



إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع صناعات خفيفة (للدعاية و الإعلان)

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 المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	٩
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٠
٣/١	من يحق له دخول المنافسة	١١
٣/٢	لغة العطاء	١١
٣/٣	مكان تقديم العطاءات	١١
٣/٤	موعد تقديم العطاءات	١١
٣/٥	موعد فتح المظاريف	١١
٣/٦	تقديم العطاء	١١
٣/٧	كتابة الأسعار	١٢
٣/٨	مدة سريان العطاء	١٢
٣/٩	الضمان	١٢
٣/١٠	موعد الإفراج عن الضمان	١٢
٣/١١	مستندات العطاء	١٢
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٤
٤/١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٥
٤/٢	الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٥
٤/٣	معاينة العقار	١٥
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٦
٥/١	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٧
٥/٢	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٧
٥/٣	سحب العطاء	١٧
٥/٤	تعديل العطاء	١٧
٥/٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٧
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٨
٦/١	الترسية والتعاقد	١٩
٦/٢	تسليم الموقع	١٩



إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع صناعات خفيفة (للدعاية و الإعلان)

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢٠
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	٢١
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢١
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢١
٧/٤	تنفيذ الأعمال	٢١
٧/٥	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢١
٧/٦	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢١
٧/٧	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٢
٧/٨	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٢
٧/٩	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٢
٧/١٠	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٢
٧/١١	متطلبات السلامة والأمن	٢٢
٧/١٢	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٣
٧/١٣	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٣
٧/١٤	أحكام عامة	٢٣
٨	الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل	٢٤
٨/١	مدة العقد	٢٥
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٥
٨/٣	المحافظة على البيئة	٢٥
٨/٤	معايرة الأجهزة والمعدات والموازين	٢٥
٨/٥	شروط النظافة	٢٥
٨/٦	الصيانة	٢٥
٨/٧	العاملون	٢٥
٨/٨	الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	٢٦
٩	الاشتراطات الفنية	٢٧
٩/١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٢٨
٩/٢	الاشتراطات المعمارية	٢٨
١٠	المرفقات	٢٩
١.	نموذج العطاء	٣٠
٢.	الرسم الكروكي للموقع	٣١
٣.	إقرار المستثمر	٣١



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.

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري في حالة الشركات المؤسسات		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي سارية المفعول لا تقل عن ٩٠ يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي.		
٧	صورة من إثبات العنوان الوطني		
٨	صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
١٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة كامل صفحاتها من قبل المستثمر		



تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مصنع للصناعات الخفيفة (للدعاية والإعلان) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد .
العقار:	هو أرض تحدد بلدية محافظة حوطة بني تميم، والتي يقام عليها مصنع من ضمن الصناعات الخفيفة الموضحة بالكراسة.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مقدم العطاء:	بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).



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

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



١. مقدمة

١. 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) بين المستثمرين لإنشاء وتشغيل ((مصنع صناعات خفيفة (للدعاية والإعلان)) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

نوع النشاط	صناعات خفيفة ((مصنع صناعات خفيفة (للدعاية والإعلان)))
مكونات النشاط	صناعة منتجات الحدادة والالمونيوم (لوحات دعائية بجميع أنواعها - شاشات العرض)
موقع العقار	المدينة محافظة حوطة بني تميم الشارع : العام
رقم المخطط : ٢١٩/أ	رقم العقار : ٢٥٨-٢٥٧
حدود العقار	شمالاً : مواقف سيارات + شارع عرض ٣٠م جنوباً : مواقف سيارات + شارع عرض ٢٠م شرقاً : القطعة رقم ٢٥٦+٢٥٥ غرباً : القطعة رقم ٢٦٠+٢٥٩
نوع العقار	أرض تم تخصيصها لنشاط صناعة منتجات الحدادة والمنيوم لأغراض (الدعاية والإعلان)
مساحة الأرض	٢٧٥٠م²
مساحة المباني	حسب شروط البلدية
نوع البناء	حسب شروط البلدية





٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

٣/١/١ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات وغير السعوديين الذين لديهم الخبرة 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.

٣/٥ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكتابة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٥/٣ يقدم أصل الضمان البنكي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس، ويقدم في إدارة الاستثمارات قبل موعد فتح المظاريف.

٣/٥/٤ نسبة زيادة العائد السنوي، ١٠% كل (5) سنوات.

٣/٥/٥ يتحمل المستثمر كافة الالتزامات المتعلقة بضريبة 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.

٣/٦ 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 المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (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.

سرية المعلومات:

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

٣/٧ 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.

٣/٨ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي باسم بلدية محافظة حوطة بني تميم لا يقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي سارياً، 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 ستة 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 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:

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

مستندات العطاء:

٣/١١/١ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: 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.
- ٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١١/٤ صورة شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ٣/١١/٥ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٣/١١/٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في بند ٧/٣ أعلاه.
- ٣/١١/٧ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ٣/١١/٨ صورة من إثبات العنوان الوطني.
- ٣/١١/٩ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٣/١١/١٠ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٣/١١/١١ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٣/١١/١٢ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٣/١١/١٣ 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:

١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق البلدية في استبعاد العطاء.
٢. الاستفسار حول بيانات المنافسة:
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.
٣. معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.





0. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

- 0/1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب
الصلاحيّة 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.
- 0/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:
سحب العطاء:
- 0/3 لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
تعديل العطاء:
- 0/4 لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي
إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- 0/0 حضور جلسة فتح المظاريف:
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد،
ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح
المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير
الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم
يحضر الجلسة.





٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:

٦/١

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة 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 المنافسة 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 بتحفيز أو تحفظات أو تحفظات أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفيز 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 أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦/١/٦ يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي حال من الحالات التالية:

- إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- إذا تبين للجنة أن جميع العروض غير مناسبة.
- إذا لم يتم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

تسليم الموقع:

٦/٢

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

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 بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ تنفيذ الأعمال:
يجب على المستثمر أن يسند مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول لديه خبرة سابقة 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.
- ٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد توافق عليه البلدية وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- 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 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 أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



- 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 بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع المحدد حسب الإعلان ومطابقته للمواصفات.
- 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 للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- سيتم زيادة (10%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية.**
- ٧/١١ متطلبات السلامة والأمن:
يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٧/١١/١ وضع الحماية اللازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل: السيور، والتروس، والبكرات، وغيرها.
- ٧/١١/٢ توفير الإسعافات الأولية، ومعدات، وأدوات إطفاء الحريق في الموقع، وتدريب العاملين عليها.
- ٧/١١/٣ إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والكمامات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية أثناء العمل.
- ٧/١١/٤ تنظيم الحركة المرورية داخل وخارج الموقع، ووضع الإرشادات والتعليمات المرورية اللازمة.
- ٧/١١/٥ أن تخضع جميع عناصر المصنع وأماكن التخزين والعاملين بالمصنع لأنظمة وتعليمات السلامة العامة التي يجري العمل بها من قبل الدفاع المدني.
- ٧/١١/٦ 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 أدنى مسؤولية عن ذلك.



- ٧/١٢ 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.
- ٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
٧/١٣/١ 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 غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك.
٧/١٣/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١٤ أحكام عامة:
٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
٧/١٤/٢ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
٧/١٤/٤ تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 وتاريخ 1441/06/29 هـ وكافة التعاميم والأنظمة الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط.





٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ مدة العقد:
مدة العقد (25 سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:
يمنح المستثمر فترة (5%) (خمس عشرة شهر) 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 وعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً لظروف المشروع وطبيعته ويلتزم المستثمر بسداد مبلغ تلك الفترة بعد تقديرها.
- ٨/٣ الأعمال المطلوبة من المستثمر:
تشمل أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر الجوانب التالية:
- تصميم وإنشاء النشاط المحدد حسب المخطط المعتمد المرفق وفق التفصيل التالي:
 - التخلص من النفايات الصلبة.
 - تنفيذ مواقف انتظار السيارات.
 - يجب على المستثمر صيانة ونظافة الموقع والممرات المحيطة بها طوال مدة العقد ويمكن له أن يقوم بذلك من خلال التعاقد مع شركات متخصصة في أعمال الصيانة والنظافة.
 - يجب على المستثمر تأمين أجهزة ومعدات إطفاء الحريق داخل الموقع مع ضرورة توفير حقيبة الإسعافات الأولية المتكاملة.
 - سجل تجاري للنشاط.
 - الالتزام بنظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.
 - لا يجوز تغيير النشاط إلا بعد أخذ موافقة البلدية المختصة.
 - وضع ترخيص النشاط في مكان بارز بالمصنع، ويمنع استخدامه لغير الغرض الذي صدر من أجله.
 - يمنع منعاً باتاً اتصال المصنع بمصنع آخر ما لم ينص على ذلك صراحة في ترخيص أي منهما.
 - لا يسمح بفتح المصنع أو تجهيزه إلا بعد الحصول على الموافقة المبدئية من الجهات المختصة.
- ٨/٤ الصيانة:
يلتزم المستثمر بالآتي:
- يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمصنع، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة وكذلك لجميع مرافق المصنع بما فيها دورات المياه والأرضيات والدهانات واللوحات الإرشادية وأجهزة السلامة ومعدات الإطفاء وإصلاح العطل أو الخل فوراً.
 - يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية ويحتفظ بالسجل في إدارة المصنع ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.



- التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومعدات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذا الأماكن.
 - يلتزم المستثمر بتجميع مخلفات المصنع في أماكن خاصة، ثم تنقل للأماكن المخصصة لها التي تحددها البلدية.
 - يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المصنع والتخلص من النفايات أولاً بطريقة صحيحة وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- ٨/٥ الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية:
- يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة المصانع ولائحة المستودعات وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذا الكراسة.





٩. . الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

- ٩/١ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:
- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
 - يلتزم المستثمر بصيانة الموقع والمباني طوال مدة العقد وتسليمه للبلدية بعد نهاية العقد بحالة جيدة.
 - يلتزم المستثمر في حالة ترميم بعض العناصر الإنشائية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.
- ٩/٢ الاشتراطات التنظيمية:
- يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبت البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به في المنطقة والحدود من قبل إدارة رخص البناء في البلدية.
- ٩/٣ أسس وضوابط ومعايير تصميم المشروع
- يلتزم المستثمر باتباع الأسس والضوابط والمعايير الصادرة من وكالة تخطيط المدن بوزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بجميع جوانب إنشاء المشروع والتي تتضمن الآتي:
- أ- الخدمات اللازمة لنشاط المشروع.
- ب- تصميم مواقف انتظار السيارات.
- ت- متطلبات الأمن والسلامة.
- ث- أية جوانب أخرى.
- ٩/٤ اشتراطات البناء:
- يراعي المستثمر الالتزام بالاشتراطات التي تضعها البلدية والخاصة بالجوانب التالية:
1. أسلوب البناء، ونسب الإشغال والارتفاعات والارتدادات والأرضيات والمداخل والمخارج والبوابات وفتحات النوافذ واللوحات الإعلانية.
 2. يسمح ببناء غرفة للإدارة بكل موقع أو معرض ويمنع استخدام الغرفة كسكن.
 3. تكون مباني منشآت الورش الصناعية والمعارض من الهناجر الحديدية وحسب المخططات المعتمدة.
- ٩/٥ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:
- يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادر من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



10- اشتراطات الأمن والسلامة:

١٠/١ الإجراءات الوقائية.

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.
- تزويد المصنع بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.

١٠/٢ اللوحات الإرشادية:

وضع لوحات إرشادية تنين أماكن ومصادر الخطر والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.

١٠/٣ 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 المصنع عليها.

١٠/٤ تدريب العاملين:

تدريب عمال المصنع على كيفية استخدام طفايات الحريق وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

١٠/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهزة لعلاج الجروح البسيطة مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

١٠/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

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

١٠/٧ المسؤولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء تأدية 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 مسؤولية عن ذلك.



بالتاريخ ١٠/١٠/١٤٣٥هـ

القطع ارقام ٢٥٧-٢٥٨ بالمعطى رقم ٢١٩

المساحة الاحتمالية ٢٧٥. مقرر مربع

 $\Delta g_{\lambda \alpha \alpha}^{(1)}$

شمال، دو اکتب پلیٹھا شمار ع: بحر میں $T =$ مندر

شرقاً القطع رقم ١٥٦

جذورا سو الله بليها مشار مع عز من^٦ سدر

عربيا القلم ارقام ٧٥٤ - - ٧٦

POINT	EASTING	NORTHING
1	690823 147	2602697 549
2	690844 172	2602795 309
3	690871 056	2602789 537
4	690850 031	2602691 767

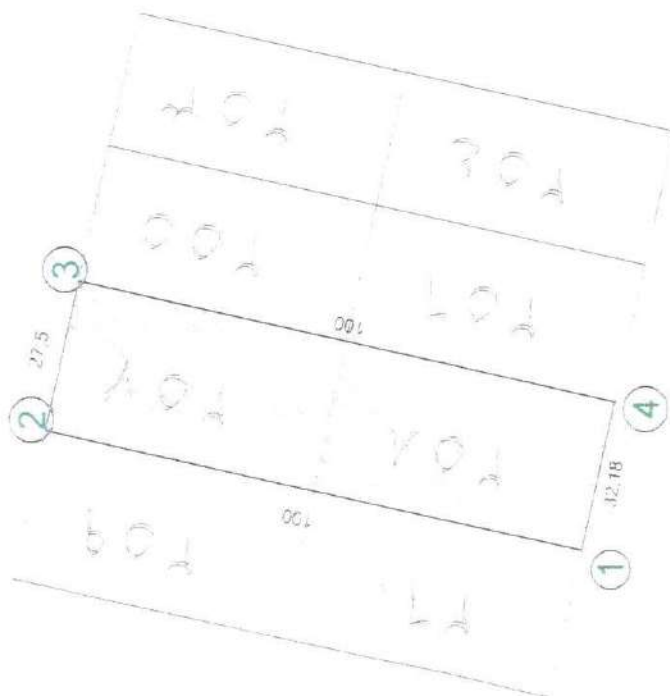


Small

(أشيد الصالح)

القبيلة الشقور

م عبد الرحمن عبد الله ال معدي



١. نموذج عطاء يقدم في منافسة الكترونية (نموذج ١/٧)

سعادة رئيس بلدية محافظة حوطة بني تميم المحترم،
إشارة إلى إعلانكم المنشور في منصة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع مخصص لنشاط ()
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته
وأطلعنا 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 قيمته عن 25 % من اجرة سنة
وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

