



بلدية مدينة الخطة
تنمية الإستثمار

كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مواقع تفكيك السيارات والخرداة (السكراب)
بمخطط الصناعية (٥٥٧) قطعة رقم (١)
مدينة الخطة بمنطقة حائل
بمساحة قدرها (٢٤٠٠م^٢).



كراسة الشروط والمواصفات لمواقع تفكيك السيارات (السكراب)

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
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	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٥ تقديم العطاء	١٣
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٨ الضمان	١٤
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٧
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٨
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٨
	٤/٣ معاينة العقار	١٨
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٩
	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	٢٠
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢١
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢٢
	٦/٢ تسليم الموقع	٢٢



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (السكراب)

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢٣
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	٢٤
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٤
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٤
٧/٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
٧/٥	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
٧/٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
٧/٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
٧/٨	متطلبات السلامة والأمن	٢٤
٧/٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
٧/١٠	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
٧/١١	أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
٨/١	مدة العقد	٢٧
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
٨/٣	ضوابط مزاولة النشاط	٢٧
٨/٤	أسلوب وطريقة تخزين الأجزاء	٢٧
٨/٥	مواقف السيارات	٢٨
٨/٦	اشتراطات الصيانة	٢٨
٨/٧	اللوحة التعريفية	٢٨
٩	اشتراطات الأمن والسلامة:	٢٩
٩/١	الإجراءات الوقائية	٣٠
٩/٢	طفايات الحريق	٣٠
٩/٣	تدريب العاملين	٣٠
٩/٤	الإسعافات الأولية	٣٠
٩/٥	المسئولية عن الحوادث	٣٠
٩/٦	اشتراطات الدفاع المدني	٣٠



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات (السكراب)

م	المحتويات	الصفحة
١٠	الاشتراطات الفنية:	٣١
١٠/١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٢
١٠/٢	الاشتراطات المعمارية	٣٢
١٠/٣	الاشتراطات الإنشائية	٣٣
١٠/٤	الاشتراطات الكهربائية	٣٣
١١	المرفقات:	٣٥
١١/١	نموذج العطاء	٣٦
١١/٢	الرسم الكروكي للموقع	٣٧
١١/٣	نموذج تسليم العقار	٣٨
١١/٤	إقرار المستثمر	٣٩



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية 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 في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من 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 والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٦	صور رخصة مزاولة نشاط تفكيك السيارات والخرداة ومعدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (سكراب).		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو محل تفكيك السيارات أو الخرداة أو معدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (السكراب) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها محل سكراب.
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل محلات سكراب.
مقدم العطاء:	بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
محل سكراب:	هو محل تجاري مخصص لتفكيك السيارات أو الخرداة أو معدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (الخردة) وعرضها وبيعها كقطع غيار.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/ البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراصة:	كراصة الشروط والمواصفات.
مصطلح المنافسة الإلكترونية:	هو تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) .



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

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



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات
(السكراب)

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب بلدية مدينة الخطة في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة محل تفكيك السيارات والخرداة ومعدات الأشغال العامة الملغي تسجيلها (سكراب) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. ا لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: الاستثمار

تليفون: ٠١٦/٥٣٩٠٠٢٧

٢. فاكس: ٠١٦/٥٣٩٠٠٤٢

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والأسكان



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات
(السكراب)

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

نوع النشاط		إنشاء وإدارة مواقع تفكيك السيارات (السكراب)	
موقع العقار		المدينة / مدينة الخطة	
		الحي / مخطط الصناعية	
		الشارع :	
		رقم المخطط ٥٥٧	
حدود العقار		رقم العقار ٣١	
		شمالا : يحدها شارع عرض ٢٥م بطول ٣٢ م	
		جنوبا : يحدها قطعة رقم ٣٢ بطول ٣٢ م	
		شرقا : يحدها شارع عرض ٢٥متر بطول ٦٠ م	
		غربا : يحدها قطعة رقم ٣٣ بطول ٦٠ م	
نوع العقار		ارض فضاء	
مساحة الأرض		٢١٠٠م	
مساحة المباني			
عدد الادوار			
نوع البناء			

الخدمات بالعقار:

اسفلات

بيانات أخرى





كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات
(السكراب)

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:
يحق للأفراد والمستثمرين العاملين في مجال تشغيل وإدارة محلات سكراب التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات:

٣/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم ارفاق كامل المستندات المطلوبة بأستئمان الضمان البنكي يقدم للجهة بظرف مختوم ومغلق .

العنوان المختصر: HNAA7739

رقم المبنى: ٧٧٣٩

الرقم الفرعي: ٣٧٩٥

الرمز البريدي: ٥٥٨١٧

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه كما هو معلن في منصة فرص

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو كما هو معلن في منصة فرص

تقديم العطاء:

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

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

٣/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية 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 .

٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :
٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٧ مدة سريان العطاء:



مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/ البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/٨ الضمان:

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥% قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥% من 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 المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رست عليه المزايدة.

٣/١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير 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.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١٠/٤ صورة من الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً).

٣/١٠/٥ صورة من رخصة مزاولة نشاط تفكيك السيارات ومعدات الأشغال العامة المنتهي ترخيصها (سكراپ).

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ 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 ومواصفات بموجبه.

٣/١٠/٧ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة / البلدية.

٣/١٠/٨ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً.





كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات
(السكراب)

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح 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 الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات
(السكراب)

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



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

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات 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.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف
- ٥/٤ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **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.



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات
(السكراب)

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:**
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/٢ تسليم الموقع:**
- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات
(السكراب)

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 بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع محل سكراب قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
١/٤/٧ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٣/٤/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
٤/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٥ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ **موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/٨ **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.



٢/٨/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
٣/٨/٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
٤/٨/٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماردة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧/١٠ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٠/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك.
٢/١٠/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١١ أحكام عامة:

١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٣/١١/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات
(السكراب)

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد :** مدة العقد (٥ سنة) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإعداد:** يمنح المستثمر فترة (٥ %) من مدة العقد للتجهيز والإعداد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإعداد يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ **ضوابط مزاولة النشاط:** يلتزم المستثمر في مزاويلته للنشاط بالضوابط التالية :
١. عدم شراء أو بيع مركبة أو معدة أشغال عامة أو دراجة بغرض تفكيكها وبيعها قبل إلغاء تسجيلها.
 ٢. مسك سجل بيع الأجزاء التي يتم تفكيكها، وسجل آخر لتدوين عمليات شراء المركبات التي تم الترخيص بتفكيكها (السكراب).
 ٣. أن يكون لكل فئة من المركبات حسب لوحاتها سجل مسلسل من بدايته حتى نهايته، وتختتم كل صفحة بختم المحل.
 ٤. أن يثبت في السجل اسم البائع وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه وجهة عمله ورقم هاتفه.
 ٥. أن يثبت في السجل اسم المشتري وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه، وجهة عمله، ورقم هاتفه، ورقم القطعة المشتراة، ونوعها.
 ٦. أن يثبت في السجل رقم وتاريخ موافقة إدارة المرور على إلغاء تسجيل المركبة والإدارة الصادرة منها، والاحتفاظ بأصل الموافقة لديه.
 ٧. تسجيل بيانات المركبة المباعة أو المشتراة وأجزائها وما يدل على مواصفاتها.
 ٨. أن يكون هناك مستندات (مطبوعات) باسم المحل تثبت عمليات البيع أو الشراء، يسلم أصلها للبائع أو المشتري، وتبقى لدى المحل صورة منها.
 ٩. تخصيص صالة لعرض قطع المركبات المعدة للبيع، ووضع لوحة ظاهرة في صالة العرض تبين المعلومات المطلوبة لإتمام عملية البيع أو الشراء.
 ١٠. أن يتولى إدارة المحل صاحبه أو شخص سعودي تحت إشرافه المباشر.
- ٨/٤ **أسلوب وطريقة تخزين الأجزاء:** إذا اقتضى الأمر تفكيك مكونات السيارات والاحتفاظ بها مفككة فيجب مراعاة ما يلي:
١. تطبيق قاعدة التصنيف والتجانس بتخصيص مخازن أو أقسام مستقلة للنوعيات المتشابهة (التخزين النوعي).
 ٢. يتم التخزين على هيئة رصات بحجم مناسب وفقاً لنوعية المواد المخزنة ومساحة المخزن.
 ٣. ترك ممرات (فواصل) بعرض لا يقل عن متر واحد، وذلك بين مجموعات الرصات، لتسهيل عملية التداول وتيسير الحركة لمواجهة طوارئ الحريق.
 ٤. ترك مسافة آمنة بين أعلى الرصات وبين السقف لا تقل عن متر واحد.
- ٨/٥ **مواقف السيارات :**



على المستثمر أن يوفر عدد (١٥ موقفاً) خمس عشرة موقفاً للسيارات وأن تكون هذه المواقف مظلة.

٨/٦ الصيانة :

يجب على المستثمر ما يلي :
٨/٦/١ القيام بأعمال الصيانة الدورية للمحل وما يتوافر به من إمكانات، والمحافظة عليه بحالة جيدة بصفة مستمرة.

٨/٦/٢ وضع حاوية أو صندوق لتجميع القمامة والمخلفات، على أن يراعى أن يتم تجميع القمامة والمخلفات ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصندوق أو الحاوية.

٨/٦/٣ التأكد من أن دورات المياه الملحقة بالمحل، مجهزة بكافة الضروريات من ورق تواليت، ومياه صالحة للاستخدام، ومناديل ورقية، وتجهيز دورات المياه بخرطوم أو أواني تصلح لأغراض النظافة والغسيل.

٨/٦/٤ ترك دورات المياه مفتوحة لاستخدام أي شخص خلال ساعات العمل الرسمية.

٨/٧ اللوحة التعريفية:

يجب على المستثمر أن يضع لوحة تعريفية تحمل اسم المحل، واسم صاحبها، وعنوان المحل البريدي، ورقم الترخيص، ويلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الإرشادية.



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات
(السكراب)

٩. اشتراطات الأمن والسلامة



٩. اشتراطات الأمن والسلامة

- ٩/١ **الإجراءات الوقائية:**
يلتزم المستثمر بما يلي :
١//٩/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.
٢//٩/١ منع التدخين بالمحل منعاً باتاً كما يمنع إشعال أية نيران أو استعمال أجهزة التسخين، ويعلق لافتات تحذيرية بذلك.
- ٩/٢ **طفايات الحريق :**
يجب على المستثمر أن يوفر طفايات حريق بمعدل طفاية لكل ١٠٠ متر مربع، على ألا يقل عدد الطفايات عن عدد (٢ طفاية) طفايتين مهما قلت مساحة المحل، تكون إحداها بودرة كيميائية جافة (١٢ كجم)، والأخرى ثاني أكسيد الكربون زنة (١٠ كجم).
مع مراعاة أن توضع طفايات الحريق أو تعلق قريباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.
- ٩/٣ **تدريب العاملين:**
يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- ٩/٤ **الإسعافات الأولية:**
يجب على المستثمر تجهيز صندوق لمواد الإسعافات الأولية وتزويده بالمستلزمات والأدوية الضرورية، وتدريب العاملين على كيفية إجراء الإسعافات.
- ٩/٥ **المسئولية عن الحوادث :**
يكون المستثمر مسؤولاً 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 أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/ البلدية أو في مسئولية عن ذلك.
- ٩/٦ **اشتراطات الدفاع المدني:**
يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من الإدارة العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات
(السكراب)

١٠. الاشتراطات الفنية



١٠. الاشتراطات الفنية

١٠/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

١٠/٢ الاشتراطات المعمارية :

١١/١٠/٢ المباني المساندة التي يسمح بإقامتها بمحل موقع تفكيك السيارات (سكراب) هي:

- مبنى الإدارة.
- مكتب استقبال واستراحة العملاء.
- مصلى.
- مستودع لقطع الغيار المفككة.
- دورات مياه.
- غرفة تبديل ملابس للعمال.
- مواقف مظلة للسيارات.
- ٢//١٠/٢ لا تزيد مساحة المباني عن ١٥ % من مساحة الموقع.
- ٣//١٠/٢ يراعى فصل المباني المساندة عن مباني تخزين السيارات المعروضة للتفكيك (سكراب) بما يؤدي إلى إيجاد عازل يمنع وصول أي من مسببات التلوث الناتجة عن التعامل مع هذه السيارات.
- ٤//١٠/٢ يحاط الموقع بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن (٣م) ثلاثة أمتار من الجهات المطلّة على الشوارع الفرعية.
- ٥//١٠/٢ لا يزيد عدد الأدوار عن دور واحد (أرضي فقط) ولا يزيد ارتفاع البناء عن ٣,٥ متر.
- ٦//١٠/٢ يكون الارتداد الأمامي ٥/١ (خمس) الشارع وبحيث لا يقل عن ستة أمتار، والجوانب والخلف بدون ارتدادات.
- ٧//١٠/٢ تستغل الارتدادات بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على الشوارع.
- ٨//١٠/٢ يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء مع المحافظة عليها وصيانتها.

١٠/٣ الاشتراطات الإنشائية:

- ١٠/٣/١ 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.
- ١٠/٣/٢ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ١٠/٣/٣ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ١٠/٣/٤ 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.
- ١٠/٣/٥ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ١٠/٣/٦ 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.
- ١٠/٣/٧ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- ١٠/٣/٨ 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.
- ١٠/٣/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ١٠/٤ الاشتراطات الكهربائية:**
- ١٠/٤/١ أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، وممدة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.
- ١٠/٤/٢ يتم تأريض أساسات المبنى.
- ١٠/٤/٣ أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.
- ١٠/٤/٤ يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ١٠/٤/٥ توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمأمونة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.
- ١٠/٤/٦ يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (١٠٠٠) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.
- ١٠/٤/٧ يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة اللازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.



كراسة الشروط والمواصفات
لمواقع تفكيك السيارات
(السكراب)

١١. المرفقات "الملاحق"



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

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع في مدينة لإقامة محل تفكيك السيارات والخرداة (السكراب).
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا
علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة
نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
(ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات
بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل ٢٥% من أجرة سنة كاملة وكافة
المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

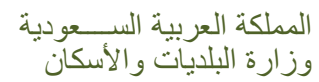
العنوان:

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

العنوان:
التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ





نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: العقار رقم: بلدية	١٤ / / هـ
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة محل الخرداة والسكراب بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية/ أمانة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.	



(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

التوقيع

رئيس بلدية

التوقيع

- صورة لملف العقار

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ
 - ب. الاشتراطات والمعايير والفنية لإقامة وتشغيل وإدارة محل الخرداة والسكراب الصادرة من وزارة البلديات والأسكان .
 ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

