



كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مصنع رقم (٨٥)
بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق ١١٣)
في مركز شري

شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة مصنع رقم (٨٥) بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣)

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٥
١	مقدمة	٦-٧
٢	وصف العقار	٨-٩
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٠
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	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	١٢-١٣
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 والمستثمر 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

٢٠	٧	الاشتراطات العامة
٢١	٧/١	توصيل الخدمات للموقع
٢١	٧/٢	البرنامج الزمني للتجهيز والانشاء
٢١	٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٢١	٧/٤	حق البلدية في الإشراف
٢١	٧/٥	استخدام العقار للغرض المخصص له
٢١	٧/٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٢١	٧/٧	البرنامج الزمني للتنفيذ
٢١	٧/٨	الصيانة والتشغيل
٢٢	٧/٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٢	٧/١٠	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٢٢	٧/١١	أحكام عامة
٢٣	٨	الاشتراطات الخاصة
٢٤	٨/١	مدة العقد
٢٤	٨/٢	فترة التجهيز والانشاء
٢٤	٨/٣	ما يجب على المستثمر الالتزام به
٢٤	٨/٤	الصيانة
٢٤	٨/٥	الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق
٢٥	٩	الاشتراطات الفنية
٢٦	٩/١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
٢٦	٩/٢	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق
٢٧	١٠	المرفقات
٢٨	١٠/١	نموذج العطاء
٢٩	١٠/٢	الرسم الكروكي للموقع
٣٠	١٠/٣	نموذج تسليم العقار
٣١	١٠/٤	إقرار المستثمر

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني لبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) 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 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 (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٦	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مصنع رقم (٨٥)
بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق ١١٣)
في مركز شري

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية شري في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير قطعة أرض مصنع رقم (٨٥) لإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق/١١٣) بمركز شري، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب 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 للبلدية أهدافها.

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

١- التوجه إلى إدارة الاستثمار بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً.

٢- الاتصال على هاتف: ٠١٦٣٧٩٠٥١٤ تحويلة ١٠٠٠ - ١٠٠١ (إدارة الاستثمار)

٣- الارسل على فاكس: ٠١٦٣٧٩٠٥١٦

٤- الارسل على البريد الالكتروني: sheri@qassim.gov.sa

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مصنع رقم (٨٥)
بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق ١١٣)
في مركز شري

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

النشاط		انشاء وتشغيل وصيانة قطع ارض مصنع رقم ٨٥ للأنشطة الصناعية – الصناعات الغذائية – أنشطة الصناعات التحويلية
موقع العقار	المدينة: مركز شري	الحي: المنطقة الصناعية
	الشارع :	
	رقم المخطط: ق/ق/١١٣	رقم العقار: ٨٥
نوع العقار		أرض فضاء
حدود العقار	شمالاً : شارع عرض ٢٠م يليه مواقف ١٢م	بطول: ١٤٣,٨٩ م
	جنوباً : شارع عرض ٣٠م يليه مواقف ١٥م	بطول : ١١٤,٦٤ م
	شرقاً : قطعة أرض مصنع رقم ٨٤	بطول: ٩٧ م
	غرباً : شارع عرض ٣٠م يليه مواقف ١٥م	بطول: ١٠١,٣٢ م
مساحة الأرض		١٢٥٣٨,٤٧ م ^٢
عدد الأدوار		
نوع البناء		بناء صبات خرسانية وهياكل حديدية وما يلزم للمشروع

الخدمات بالعقار: يلتزم المستثمر بإيصال كافة الخدمات اللازمة للموقع

بيانات أخرى:

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مصنع رقم (٨٥)
بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/١١٣)
في مركز شري

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة المصانع التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين 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 مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/١/٢ يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل المشروع.

٣/١/٣ 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 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 المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

آخر موعد لتقديم العطاءات كما هو محدد ببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد ببوابة 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، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٦/٣ 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 (١٩٩٠٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً .

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه 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 وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي 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 لا يقل عن (٢٥%) قيمة العطاء السنوي سارياً**، 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 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 (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية وتوقيع العقد.

٣/١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣/١١/١ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. (اجباري)

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. (اجباري)

٣/١١/٢ صورة سارية المفعول من السجل التجاري. (اختياري)

٣/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي. (اجباري)

٣/١١/٤ 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 والمواصفات بموجبه. (اجباري)

٣/١١/٥ البرنامج الزمني لإنشاء وإقامة المشروع. (اختياري)

٣/١١/٦ آخر ميزانيتين معتمدتين للشركة/للمؤسسة (اختياري)

٣/١١/٧ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع. وخطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه. (اجباري)

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مصنع رقم (٨٥)
بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق ١١٣)
في مركز شري

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 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 لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابياً أو إلكترونياً 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 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 منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مصنع رقم (٨٥)
بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق ١١٣)
في مركز شري

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد اخذ 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 للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل عبر أحد وسائل الاتصال.

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء 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 لسماع قراءة محتوياتها، 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

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مصنع رقم (٨٥)
بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق ١١٣)
في مركز شري

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/١/٤ 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.

٦/٢ تسليم الموقع:

- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مصنع رقم (٨٥)
بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق ١١٣)
في مركز شري

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والانشاء:
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال الإنشاءات المطلوب إجراؤها.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ حق البلدية في الإشراف:
٧/٤/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٧/٤/٢ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة البلدية.
- ٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له:
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض 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 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 عليه 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، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداؤه في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. وسيتم زيادة (٥%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحسب على أساس آخر قيمة إيجار سنوية.
- ٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:
٧/٨/١ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.
- ٧/٨/٢ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٧/٨/٣ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٧/٨/٤ يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالملكات أيا كان نوعها، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

- ٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٧/١٠ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.
- ٧/١١ أحكام عامة:
٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ رقم بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مصنع رقم (٨٥)
بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/١١٣)
في مركز شري

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد :

مدة العقد (٢٥) سنة (خمس وعشرين سنة ميلادية) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٦%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ومحسوبة من المدة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء فعلى البلدية اتخاذ إجراءات فسخ العقد وعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً لظروف المشروع وطبيعته ويلتزم المستثمر بسداد مبلغ تلك الفترة بعد تقديرها.

٨/٣ يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

- ١- الالتزام بنظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.
- ٢- لا يجوز تغيير النشاط الا بعد أخذ موافقة البلدية المختصة.
- ٣- وضع تراخيص النشاط في مكان بارز ويمنع استخدامه لغير الغرض الذي صدر من أجله.
- ٤- يمنع منعاً باتاً اتصال المصنع بمصنع آخر ما لم ينص على ذلك صراحة في ترخيص أي منهما.
- ٥- لا يسمح بفتح المصنع أو تجهيزه الا بعد الحصول على الموافقة المبدئية من الجهات المختصة.

٨/٤ الصيانة:

يلتزم المستثمر بإجراء الصيانة الدورية للمبنى ومرافقه كلما اقتضت الحاجة.

٨/٥ الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
٢. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات. ملحق رقم (٣)

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مصنع رقم (٨٥)
بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق ١١٣)
في مركز شري

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه وأن تكون جميع الاعمال مطابقة للمواصفات القياسية السعودية، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع. وكذلك الاشتراطات الصادرة عن الادارة العامة للمواد الغذائية بوكالة الوزارة للشؤون البلدية في جميع مراحل التصميم والتنفيذ والتشغيل للمباني وكذلك الاشتراطات البيئية الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة

٩/٢ اشتراطات الصحة والسلامة:

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

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مصنع رقم (٨٥)
بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (ق/ق ١١٣)
في مركز شري

١٠. المرفقات "الملاحق"

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

المحترم

سعادة رئيس بلدية شري

إشارة إلى إعلانكم المنشور على بوابة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير قطعة أرض (مصنع) رقم (٨٥) لاستثماره في انشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مصنع بالمنطقة الصناعية – الأنشطة الصناعية الغذائية – أنشطة الصناعات التحويلية في مخطط (ق/ق/١١٣) بمركز شري. 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 () ريال

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.
العنوان:

اسم الشركة المستثمرة			
رقم السجل التجاري			
نوع النشاط			
صادرة من		بتاريخ	
الأجرة السنوية للعقار		() ريال	() ريال
القيمة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)		() ريال	() ريال
الإجمالي السنوي		() ريال	() ريال
هاتف	فاكس	جوال	
ص.ب	الرمز البريدي		

العنوان:

الختم الرسمي

:

التوقيع
التاريخ

٢/١٠ المخطط العام للموقع الرسم الكروكي لموقع أرض مصنع رقم (٨٥)

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

الشمال	بلدية شري		المملكة العربية السعودية
	إدارة الاستثمار		وزارة البلديات والإسكان
	المساحة: ٢م ١٢٥٣٨,٤٧		كروكي موقع تأجير قطعة أرض (مصنع) رقم (٨٥) لاستثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مصنع بالمنطقة الصناعية بالم منطقة الصناعية مخطط (ق/ق/١١٣)
	رقم العقار:		
	الوظيفة	الاسم	التوقيع
	مدير الإدارة	سلطان بن خالد الخويلد	
	مراقب الأراضي	ضيف الله بن فهد السديري	
	رئيس بلدية شري	م. عبدالمجيد بن سلمان الحربي	



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

محضر تسليم عقار
الرقم: التاريخ: ١٤ / / هـ العقار رقم: بلدية شري
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:
تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر موقع تأجير قطعة أرض (مصنع) رقم (٨٥) لاستثمارها في إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مصنع بالمنطقة الصناعية مخطط (ق/ق/١١٣) بمركز شري في يوم () بتاريخ ١٤ / / هـ لغرض استثماره بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية شري وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك) وعليه أوقع
التوقيع: الختم
رئيس بلدية شري: م. عبدالمجيد بن سلمان الحربي
صورة لملف العقار

٤/١٠ 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 لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- اقر الطرف الثاني أن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الالكتروني الموضحة في النموذج (٧/٦) الواردة ضمن الشروط والمواصفات هي العناوين التي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الالكترونية إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أيا من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.
- ٥- **على المستثمر الالتزام بدفع وتسديد الرسوم الحكومية وضريبة القيمة المضافة حال إقرارها.**

الاسم _____ التوقيع _____ التاريخ / / ١٤ هـ الختم