



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
بلدية حجر
ادارة الاستثمار وتنمية الابرادات

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات



٦- فهرس المحتويات

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

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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

١-مقدمة

١-٢ وصف العقار

٣-اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣-١من يحق له دخول المزايدة:

٣-٢ لغة العطاء:

٣-٣ مكان تقديم العطاءات:

٤-٣ موعد تقديم العطاءات:

٤-٥ موعد فتح المظاريف

٤-٦ تقديم العطاء:

٤-٧ كتابة الأسعار:

٤-٨ مدة سريان العطاء

٤-٩ الضمان:

٤-١٠ موعد الإفراج عن الضمان

٤-١١ مستندات العطاء:

٤-٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

٤-٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

٤-٣ معاينة العقار:

٤-٥ ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٤-٦ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

٤-٧ تأجيل موعد فتح المظاريف

٤-٨ سحب العطاء

٤-٩ تعديل العطاء

٤-١٠ حضور جلسة فتح المظاريف

٤-١١ الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

٤-١٢ الترسـية والـتعاقد

٤-١٣ تسليم المـوقـع

٤-١٤ الاشتراطـات العامة



- ٧-١ توصيل الخدمات للموقع
- ٧-٢ البرنامج الزمني للتنفيذ
- ٧-٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
- ٧-٤ تنفيذ الأعمال
- ٧-٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
- ٧-٦ حق للبلدية في الإشراف
- ٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري
- ٧-٨ استخدام العقار للغرض المخصص له
- ٧-٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
- ٧-١٠ موعد سداد الأجرة السنوية
- ٧-١١ متطلبات السلامة والأمن
- ٧-١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة
- ٧-١٣ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
- ٧-١٤ أحكام عامة
- ٨- الاشتراطات الخاصة
- ٩- مدة العقد
- ٩-٢ فترة التجهيز
- ٩-٣ وضع لوحة على موقع الصراف آلي
- ٩-٤ المنطقة المحيطة موقع الصراف آلي
- ٩-٥ الصيانة
- ٩-٦ اشتراطات التجهيز
- ٩-٧ اشتراطات الدفاع المدني
- ٩-٨ غرامة التأخير
- ٩-٩ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (٦/٧)
- ٩-١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)
- ٩-١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج (٦/٣)
- ٩-١٢ إقرار من المستثمر
- ٩-١٣ نموذج العقد
- ٩-١٤ بطاقة الوصف



أ- قائمة تدقيق ل يقدم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (.) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

المستند	هل مختوم ؟	هل مرفق ؟	م
نموذج العطاء			1
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها			2
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر)			3
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحة للتوقيع			4
صورة الهوية الشخصية للمستثمر			5
صورة سارية المفعول من السجل التجاري			6
صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية			7
ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي			8
صورة شهادة تسديد الزكاة سارية المفعول			9
صورة من التسجيل في ضريبة القيمة المضافة			10
صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية سارية المفعول			11
صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)			12
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي			13



بـ تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	
العقارات	هو أرض محددة من قبل البلدية، والتي يقام عليها (إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات)
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط (إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات).
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.



جـ- الجدول الزمني المتوقع لـإجراء المزايدة 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 ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدد في الإعلان	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدد في الإعلان	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	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 ال الأولى



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
بلدية حجر
ادارة الاستثمار وتنمية الابرادات

الفصل الأول

١/المقدمة



١- مقدمة

ترغب بلدية حجر في طرح مزايدة عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ (إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات) بحجر وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومرا عاتها عند تقديم عطائهم لهذه المزايدة .
وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتألين والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية والجوانب القانونية للعقد، والالتزامات المستمرة، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة للاستثمارية المتاحة، ويحقق البلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحا من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن لل المستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحان بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

ادارة الاستثمار

تلفون: ٠١٢٣٩٠٢٩٦



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
بلدية حجر
ادارة الاستثمار وتنمية الابادات

الفصل الثاني

وصف العقار

١- وصف العقار



(إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات	نوع النشاط
(إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات	مكونات النشاط
حجر - الشارع العام	موقع العقار
حجر	المدينة
شمال : يحده فضاء بطول .. ٢٠٠ متر	حدود العقار
الشرق يحده الرصيف بطول .. ٢٠٠ متر	
الجنوب : يحده فضاء بطول .. ٢٠٠ متر	
غرب: يحده الشارع العام بحجر عرض .٣٠ متر حسب التنظيم بطول .. ٢٠٠ متر	أرض فضاء
.. ٤٠ متر مربع	مساحة الارض
.	عدد الادوار
.	نوع البناء

الخدمات بالعقار : لا يوجد

بيانات أخرى: لا يوجد



الفصل الثالث

٣ - اشتراطات دخول المزايدة



٢- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المزايدة:

- ١/١-٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات) التقدم في هذه المزايدة. ما عد الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والاسكان والموافقة على استبعاده.
- ٢/١-٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢-٣ لغة العطاء:

- ١/٢-٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة رسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما ي ذلك العطاء، وجميع مرافقه، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكatalogات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية
- ٢/٢-٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه حالة الاختلاف أو اللبس في المضمنون

٣-٣ مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات عن طريق الموقع الالكتروني (فرص الاستثمارية)

٣-٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب تقديم العطاءات على حسب المواقع المحددة في الاعلان.

٣-٥ موعد فتح المظاريف

الموعد المحدد لفتح المظاريف على حسب الإعلان في التاريخ المحدد في منصة فرص

٦-٣ تقديم العطاء:

- ١/٦-٣ في حال تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لا سباب فنية يقدم العطاء في يوم موعد 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 ٩٩٩٠٩٩ أو تقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً

٧-٣ كتابة الأسعار:

- ١/٧-٣ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولاد يجوز له إجراء أي تعديل، أو إداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٢/٧-٣ تدون الأسعار في العطاء، أرقاماً وكتابة (حروف) بالريال السعودي.
- ٣/٧-٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.



٨-٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٣ أشهر) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، وببقى العطاء ساري المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء

٩- الضمان:

١/٩ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بما لا يقل عن ٢٥٪ من 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 البلدية، دون الحالة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢/٩-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، أو تكون مدة العطاء أقل من ٣ أشهر ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد

١٠-٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١١-٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (١) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات.



الفصل الرابع

٤- واجبات دخول المزايدة والتقديم



٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١- دراسة الشروط الواردة بالكراسة

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تضمنه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

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 عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات أو إجابات شفوية.

٣- معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يعترف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، وبعابر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً اللدعا أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به



الفصل الخامس

٥- ما يحق بلدية حجر والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١- إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للبلدية بعد اخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود راسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار الى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء راسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين

٢- تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جمع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة

٣- سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل المحدد لفتح المظاريف.

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- حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوب حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصووباً بوكالة شرعية أو تفويف من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
بلدية حجر
ادارة الاستثمار وتنمية الابرادات

الفصل السادس

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 عليها 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 نهائياً، 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.

٦-٢ تسليم الموقع:

٦-٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم 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 عنا لتوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الا شعار



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
بلدية حجر
ادارة الاستثمار وتنمية الابادات

الفصل السابع

٧-الاشتراطات العامة



٧-١ الادساتات العلمة:

١-٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات ل الموقع (كهرباء . ماء . صرف صحي_إنارة الشوارع الداخلية والخارجية_ سفلتة_ بوابات دخول وخروج_ لوحات ارشادية_ تصريف مياه الامطار والسيول_ اسوار خارجية على الموقع_أرصفة_تشجير الشوارع الخارجية_ هاتف_ وأعمال ومعدات متطلبات السلامة المعتمدة من الدفاع المدني _ كاميرات المراقبة على الشوارع الفرعية والرئيسية) . . . وغيرها وكافة الخدمات ال لازمة على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

٣-٧ الحصول على المواقف والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

٧/٣-يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات) قبل الحصول على المواقف والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٣-يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٤-٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن سند مهمة (إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات) 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 ثبتت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي اشتراكي معتمد يكون من واجباته:
الاشتراك في تسلم موقع المشروع للمقاول.

مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ و وضع الملحوظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً للمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المنشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات الازمة لحلها.

إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلقي المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية

٦-٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧/١١-١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة



٢/١١-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المروية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار. الالتزام العاملين بارتدائه وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

١١-٤ 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 كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٢-٧ الغة العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع، وإعادة القيمة اللاحية المتبقية من تاريخ الغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣-٧ تسلیم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

١٤-٧ أحكام عامة

١٤-٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

١٤-٦ ٢/١٤-٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١٤-٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٤-٧ الإلزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥٨١٢٨ في ١٤٣٢/١٢/٤ هـ المشار إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٦٧٣ م ب تاريخ ١٤٣٠/٢/٢٦ هـ والقاضي في الفترة (ثانية) على وزارة النقل والإدارة العامة الدفاع المدني/ وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الأخرى تزويد المدارات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات واصدار الرخص كما اشير إلى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٠٨٦ وتاريخ ١٤٣٢/٧/٢ هـ ومشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الادارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية.

٥/١٤-٧ الللتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ في ١٤٣٠/١٢/٢٦ هـ المشار فيه الخطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقياييس والجودة رقم ١٤٣٧/١٤٣٠/٢٤٠٠ ب تاريخ ١٤٣٥/٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٣٦٦٣ م الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيافات) (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٨٥٦ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالادوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية).

٦/١٤-٧ الللتزام بتعميم رقم ١/٧٥٦ في ١٤٠٤/٥/٤ ب تاريخ ١٤٠٤ هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها

٧/١٤-٧ الللتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٢٨٦٥١ ب تاريخ ١٤٣٣/٦/١ هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
بلدية حجر
ادارة الاستثمار وتنمية الابرادات

الفصل الثامن

٨-الاشتراطات الخاصة



٨- الاشتراطات الخاصة

١- مدة العقد :

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

٢- فترة التجهيز

يمنح المستثمر فترة (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

٣- وضع لوحة على موقع الصراف آلي سيارات

يلتزم المستثمر بوضع لوحة على (إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات). مبيناً عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية فيما يخص تصميم اللوحة.

٤- المنطقة المحيطة موقع الصراف آلي سيارات

يلتزم المستثمر بعدم استخدام موقع استثماري، أو الأرصدة والمناطق المحيطة بها بفرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو تخزين أي مواد خارج الموقعاً الاستثماري.

٥- الصيانة:

يجب على المستثمر المحافظة على نظافة موقع استثماري وصيانته بصفة دورية. على المستثمر العمل على نظافة منطقة الموقع الاستثماري ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

٦- اشتراطات التجهيز :

يتم تجهيز الموقع الاستثماري من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها

٧- اشتراطات الدفاع المدني :

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

٨- غرامة التأخير :

في حال تأخير المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية جاز لبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ٥٠٠ ريال عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدي إجمالي الغرامة بنسبة ١٠٪ من قيمة الایجار السنوي.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
بلدية حجر
ادارة الاستثمار وتنمية الابرادات

الفصل التاسع

٩- المرفقات (الملاحق)



٩-١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

الموقع.

سعادة / رئيس بلدية حجر

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤- المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مركز حجر لاستثماره فـ (إنشاء وتشغيل وصيانة صاف آل. سيات)

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الشروط الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معانقة العقار على الطبيعة معاينة تامة تافية لحملها.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه
كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان كافة المستندات المطلوبة في راسة الشروط
والمواصفات .

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	
نوع النشاط	
هاتف :	
فاكس :	
جوال :	
الرمز	

..... العنوان.....

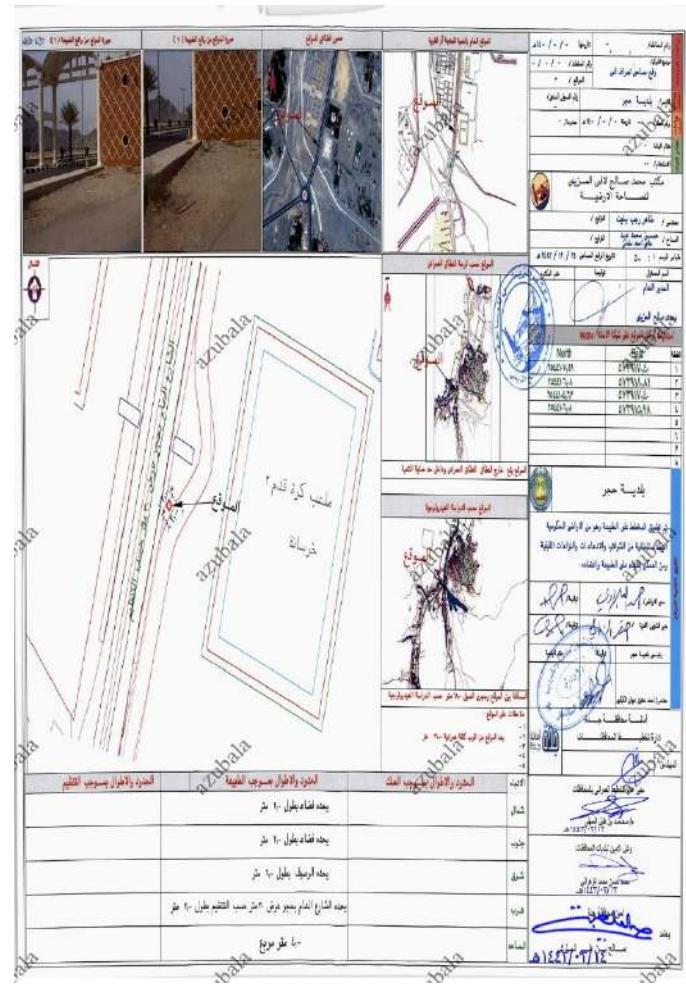
الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



٤-٢ المخطط العام للموقع (الرسوم الكروكي للموقع





٣-٩ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣)

محضر تسلیم عقار	الرقم :
العقار رقم :	التاريخ : ١٤ / / ١٤٢٩
بلدية :	
رقم عقد التأجير:	تاريخ:
اسم المستثمر :	
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته أعلاه في يوم بتاريخ / ١٤٢٩ لاستخدامه في (إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات) بموجب عقد الإيجار المبرم مع الأمانة وقد قمت بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشأة والملحقات وآية تجهيزات أخرى)</p> <p>..... الختم التوقيع رئيس بلدية التوقيع صورة لملف العقار</p>	

بيان المستثمر

المستثمر بما يلي

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
 ٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعتمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣ / ب/ ٣٨٣١٣ في ٩/٢٤ هـ
 - ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاعينة تامة نافية للجهالة.

الختام

التوقيع



الفصل العاشر

١٠/ نموذج العقد



ا-نموذج العقد

رقم العقد
تاريخ العقد

عقد تأثير

إنه في يوم/...../..... تم الاتفاق بين كل من :
اسم البلدية و مقرها في و يمثلها في التوقيع على هذا
العقد طرف أول بصفته
العنوان
هاتف
فاكس
الرمز المدينة
ص.ب.
البريدي
البريد الإلكتروني
اسم المستثمر
شركة / مؤسسة
سجل تجاري رقم صادر
من بتاريخ/...../.....
و يمثلها في التوقيع على هذا العقد
وينوب عنه في التوقيع طرف ثان
بالتفويض رقم
العنوان
هاتف
فاكس
الرمز البريدي
المدينة
البريد الإلكتروني
بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في/...../..... القاضي بقبول الطلب
المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة في بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلى
المادة الاولى : تعريف لمفردات العقد

الموقع : هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.

العقار : هو الأرض الموضحة في بياناتها أدناه في وصف العقار .

المشروع : هو (إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات) المراد إقامته وتشغيله من قبل المستثمر
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: : راسة الشروط والمواصفات.

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. 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:

موقع العقار: بلدية حي المدينة: حجر



حدود العقار : (حسب الكروكي المرفق)

شمالاً :

مترأ بطول

جنوباً :

مترأ بطول

غرباً :

مترأ بطول

متراً

شرقاً :

مساحة العقار :

المساحة الإجمالية:

مساحة المبني:

طبقاً عدد الأدوار:

نوع البناء:

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه ل((إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيارات))
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

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () للتجهيز والإنشاء ، وهي تعادل % من المدة المحدد في الخامسة من العقد ، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة .

المادة السابعة : الإيجار السنوي :

الإيجار السنوي للعقار () ريال فقط ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور

السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

١. الحصول على التراخيص الالزمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً لشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.



٥. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً لشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.

٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أي إضافات أو تعديلات براها ضرورية للمشروع.

٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.

٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً لشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

٩. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ب ذلك في أي من الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

٢- 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، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإإنذار.

٣- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإإنذار.

٤- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد

٤- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الدراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيفتها

٥- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستثمار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز لبلدية بعد موافقة وزير الشئون البلدية والقروية والاسكان 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

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق البلدية بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشأة والتجهيزات بكمالها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية



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 بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية

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 هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل

المادة العشرون

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر قبل به البلدية جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (٥٠٠) ريال عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدي اجمالي الغرامة بنسبة ١٠% من قيمة الأحجار السنوي.

والله ولِي التوفيق،،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين

الطرف الأول

الطرف الثاني



الفصل الحادي عشر

١١- بطاقة الوصف



١١ - بطاقة الوصف

عبارة عن أرض فضله يقوم المستثمرة بالبنه على حسب شروط ومواصفات البلدية