

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
استراحة (شاليه) بالمخطط رقم
٢٩٤ (بحي المسميات بالحلوة)

المحتويات	م
أ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	١
ب تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٢
ج الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٣
١ مقدمة	٤
٢ وصف الموقع	٥
٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقييم	٦
٤ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	٧
٤ / ٣ لغة العطاء	٨
٤ / ٣ مكان تقديم العطاءات	٩
٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٠
٥ / ٣ تقديم العطاء	١١
٥ / ٣ كتابة الأسعار	١٢
٥ / ٣ سرية العطاء	١٣
٥ / ٣ مدة سريان العطاء	١٤
٥ / ٣ الضمان	١٥
٥ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي	١٦
٥ / ٣ مستندات العطاء	١٧
٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٨
٤ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٩
٤ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	٢٠
٤ / ٤ معاينة العقار	٢١
٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٢
٥ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	٢٣
٥ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	٢٤
٥ / ٥ تعديل العطاء	٢٥
٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	٢٦



قسم الاستثمار

م	المحتويات
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
٦ / ١	الترسية والتعاقد
٦ / ٢	تسليم الموقع
٧	الاشتراطات العامة
٧ / ١	توصيل الخدمات للموقع
٧ / ٢	البرنامج الزمني للتنفيذ
٧ / ٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

٤/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ

- ٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له
٦/٧ التنازل عن العقد
٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية

- ٨/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة
٩/٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
١٠/٧ أحكام عامة

٨ المرفقات

- ١ / ١٠ نموذج العطاء
٢ / ١٠ نموذج تسليم العقار
٣ / ١٠ إقرار المستثمر



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

يتعين 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 (فريص)، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم وملحق - 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
١	نموذج العطاء
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)
٣	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري للشركات والمؤسسات
٦	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من تاريخ تقديمها
٨	صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول للشركات والمؤسسات
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول للشركات والمؤسسات
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية للشركات والمؤسسات
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودية للشركات والمؤسسات
١٢	صورة من إثبات العنوان الوطني
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المشروع المراد اقامته وتشغيله وادارته من المستثمر حسب النشاط المطلوب.	المشروع
هو الأرض العائدة ملكيتها للبلدية والموضع موقعها وحدودها ومساحتها ومكوناته بالكتروكي المرفق .	العقار
بلدية الحلوة .	البلدية
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات أو فرد .	مقدم العطاء
هي المباني التي يتتوفر فيها مراافق المعيشة كاملة بعرض الإقامة المؤقتة ولا تستخدم كسكن للعمال أو المستودعات أو أي أنشطة أخرى غير النشاط المخصص لها .	الاستراحة (الشاليه)
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.	المنافسة
كراسة الشروط والمواصفات .	الكراسة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa	المنافسة الإلكترونية



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

ال تاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر .	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان .	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان .	موعد فتح المظاريف
	تحدها البلدية .	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدها البلدية .	موعد الإخطار بالترسية
	خلال ثلاثة أيام من تاريخ إشعار الترسية .	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال ثلاثة أيام من توقيع العقد .	تاريخ تسليم العقار للمستثمر
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية للمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد .	موعد سداد أجرة السنة الأولى



١ - مقدمة

ترغب بلدية الحلوة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لاستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع استراحة (شاليه) بالمخطط رقم (٢٩٤) بحي المسميات ، وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع .
وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:
التجهيز لقسم الاستثمار بالبلدية .

أو عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)



٢ - وصف الموقع

النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة استراحة (شاليه)
مكونات النشاط	استراحة (شاليه)
موقع العقار	الحي : المسميات رقم المخطط: ١١
حدود الموقع	شمالاً: القطعة رقم ٩ جنوباً: القطعة رقم ١٣ شرقاً: القطعة رقم ١٢ غرباً: شارع عرض ٢٨ م
نوع الموقع	أرض فضاء
مساحة الأرض	٣٠٠٠ م
نوع البناء	وفقاً للمواصفات والاشتراطات المذكورة

بيانات أخرى

في حالة وجود مخلفات أو ردم أو اختلاف مناسبات الأرضية فإن البلدية غير ملزمة برفع المخلفات أو القيام بتسوية وتمهيد الموقع.



٣ - اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للمستثمرين التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية ، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها .

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 الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ 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 المضمنون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

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 بлаг 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 وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد في منصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد نهائياً.

٥ / ٣ تقديم العطاء:

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

٢ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله. 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 صرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ويقدم لإدارة الاستثمار بالبلدية قبل موعد فتح المظاريف.

٤ / ٥ / ٣ نسبة زيادة العائد السنوي ٨ % عن كل خمس سنوات.

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

٦ / ٥ / ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية 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 بлаг من خلال التواصل مع مركز الاتصال

قسم الاستثمار

كراست الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
استراحة (شاليه) بالمخطط رقم
٤٢٩٤ بحى المسميات بالحلوة.

الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

كتابة الأسعار: 6 / 3

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٦ / ٣ / 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.

6 / 3 / 2 / تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروف) بالريال السعودي.

3 / 6 / 3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

3 / 7 سرية العطاء:

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

3 / 8 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

الضمان: 9 / 3

١ / ٩ / ٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي باسم بلدية الحلوة على أن يكون الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من تاريخ تقديمها ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ، وأن يكون غير مشروط ، وغير قابل للإلغاء ، وقابل للتمديد ، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

٢ / ٩ / ٣ يُستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3 / 10 موعد الافراج عن الضمان:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع.

11 / 3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

11 / 3 نموذج العطاء المالي والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، وختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق مع أرفاق العرض الفني .

11 / 3 توكيلاً رسمياً موافقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.

11 / 3 / 3 يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

4 / 11 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري للشركات والمؤسسات.



قسم الاستثمار

- ١١ / 3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ١١ / 3 ٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣).
- ١١ / 3 ٧ صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول للشركات والمؤسسات.
- ١١ / 3 ٨ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول للشركات والمؤسسات.
- ١١ / 3 ٩ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية للشركات والمؤسسات 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.
- ١٠ / 11 / 3 صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- ١١ / 11 / 3 صورة من إثبات العنوان الوطني.
- ١٢ / 11 / 3 كرامة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي،
موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.



٤ - واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١ / ٤ 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.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار على أحد الطرق الوارد في مقدمة هذه الكراسة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات، في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣ / ٤ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.



٥ - ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل موعد فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كرامة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كرامة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزماً لجميع المتنافسين.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل خطياً.

٣ / ٥ تعديل أو سحب العطاء:

لا يجوز للمستثمر سحب أو إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن ينفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

٤ / 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 ، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً عليه من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



٦ - الترسية والتعاقد وتسليم الموقّع

١ / ٦ الترسية :

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

١ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال ثلاثة أيام من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يتم إلغاء حقه في الاستئجار ومصادر الضمان .

١ / ١ / ٦ يجوز للبلدية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل إجراءاته خلال المدة المحددة.

١ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر الضمان مع قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع .

٢ / ٧ التعاقد :

٢ / ٢ / ١ مدة العقد (٢٥) سنة تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلیم الموقّع للمستثمر.

٢ / ٢ / ٧ يمنح المستثمر فترة زمنية مقدارها (٤ %) تعادل (سنة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة ويحق للبلدية فسخ العقد ومصادر الضمان.

٢ / ٨ تسلیم الموقّع :

٢ / ٢ / ٦ يتم تسلیم الموقّع 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 ثلاثة أيام .

٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار للمستثمر بالتسليم على أحد عناوينه أو أي وسيلة أخرى معتبرة ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



كرامة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
استراحة (شاليه) بالمخطط رقم
٢٩٤ (بحي المسميات بالحلوة)

٧ - الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة في حالة عدم وجودها، وكذلك يكون على مسؤوليته إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع لزيادة الخدمات الكافية به ويتتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع 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 الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات واعتماد المخططات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ / ٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

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

٢ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية ، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم .

٣ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٥ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري.

٦ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يتربّط عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.

٧ / ٧ التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

وفي حال موافقة البلدية على التأجير من الباطن فإن على المستثمر أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وعليه تزويد البلدية بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر هو المسئول أمام الطرف الأول عن أي مخالفة أو التزام.

٨ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١. يحق للبلدية طلب سداد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة، ويتم تأجيل الفترة الزمنية الغير مدفوعة الأجر إلى الدفعة الثانية ، 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 .

٢. سيتم زيادة (٨%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تتحسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية .

قسم الاستثمار

٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد لدواعي التخطيط أو المصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المتبعة إذا كان يستحق التعويض .

١٠/٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات الثابتة التي يقيمها المستثمر للبلدية ويحق للبلدية بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة بدون أي تعويض عنها وعلى المستأجر تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ، ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال عدم حضور المستأجر يتم الاستلام بموجب محضر غيابي وللبلدية حق تكليف المستأجر بإجراء الإصلاحات الازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستأجر ، كما يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسيمة على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار.

١١/٧ أحكام عامة:

١/١١/٧ جميع المستندات والمخطبات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١١/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع على البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٣/١١/٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الـ رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤٢/٧ هـ وبالـ (٤٨٨٤٣) و تاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦ هـ و تعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) و تاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.

٤/١١/٧ يتم تنفيذ المشروع وفق اشتراطات قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والاستراحات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) في ١٤٤٦/٤/١١ هـ .



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
استراحة (شاليه) بالمخطط رقم
(٢٩٤) بحي المسميات بالحلوة.

بلدية الحلوة
MUNICIPALITY OF AL HULLWA



قسم الاستثمار

١٠ - المرفقات (الملحق)



قسم الاستثمار

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
استراحة (شاليه) بالمخطط رقم رقم
(٢٩٤) بحي المسميات بالحلوة.

(نموذج ١)

١/١٠ نموذج تقييم العطاء للمنافسة رقم (٢٠٢٥) لعام ٢٠٢٥م الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع استراحة (شاليه) بالمخطط رقم (٢٩٤) بحي المسميات.

المحترم

سعادة رئيس بلدية الحلوة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بمنصة فرص بتاريخ /١٤٠٢٠٢٥ / المتضمن رغبتكم استثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع استراحة (شاليه) بالمخطط رقم (٢٩٤) بحي المسميات وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معainة العقار على الطبيعة معainة تامة نافية لجهالة. نتقدم لكم بعرضنا لاستئجار الموقع لاستثماره بالسعر الموضح في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية للكامل مدة الاستثمار		قيمة الأجرة السنوية (ريال)		إيجار المتر المربع ريال / سنة
كتابة	رقمأ	كتابة	رقمأ	

* سيتم زيادة (٨%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية.

* الأسعار المذكورة لا تشمل ضريبة القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة ٢٥% من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال / السجل التجاري	
صادرة من	
هاتف	
ص.ب	الرمز البريدي
العنوان الوطني	المدينة: الحي : اسم الشارع : رقم المبنى : الرقم الفرعى : الرمز البريدي :
البريد الإلكتروني	

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
استراحة (شاليه) بالمخطط رقم
٢٩٤ (بحي المسميات بالحلوة)



قسم الاستثمار

١/٢/١ كروكي الموقع:

بلدية الحلوة
MUNICIPALITY OF AL HULLWA
إدارة الشئون الفنية

وصف المعلم والتعريفات		الجزء الثاني
نوع المعلم	نوع المعلم	نوع المعلم
أرض استثمارية	استراحات ترفيعية	استراحات ترفيعية
مخطط	العنوان	العنوان
٢٩٤	الحلوة	المسميات
حدود المعلم:		حدود المعلم:
شمال: القطعة رقم ٩ جنوب: القطعة رقم ١٣	شرق: القطعة رقم ١٢ غرب: شارع عرض ٢٨ متر	طول: ٥٠ متر طول: ٥٠ متر
مساحة المعلم: (٣٣٠ م²)		

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١١

القطعة رقم ١١

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٣

القطعة رقم ٩

القطعة رقم ١٢

القطعة رقم ٩

<img alt="Diagram of the plot number 12, showing a rectangle with dimensions 50m x 50m. The plot number 1

٣/١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣)

نموذج تسليم العقار ٧/٥

محضر تسليم عقار

التاريخ:-
الرقم:-
العقار رقم :
بلدية الحلوة

العقد رقم :
ال تاريخ:-
اسم المستثمر:-
شركة/مؤسسة / فرد : -
.....

إقرار

حيث أجرت بلدية الحلوة قطعة أرض بالمخطط رقم (٢٩٤) بالحلوة بغرض استخدامه في
ممارسة نشاط بموجب عقد الاجار المبرم معها لذا أقر أنا
/ الموقع أدناه بأنني قد استلمت بموجب
هذا المحضر العقار المذكور في يوم الموافق
بعد أن قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته في تاريخ استلامه وعليه أوقع
التوقيع/

رئيس بلدية الحلوة م/ سعود بن محمد آل راشد
.....
التوقيع/



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
استراحة (شاليه) بالمخطط رقم
(٢٩٤) بحي المسميات بالحلوة.



إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
- 3- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤٢/٧/١٨هـ وبالامر السامي رقم (٤٨٨٤٣) ١٤٤٢/٨/٢٦هـ وتعديلاتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) ١٤٤١/١٢/٢٢هـ.
- 4- عاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة.
- 5- أن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة.

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

