



| 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 والتقديم                                    | ٦  |
| ٤ / ٣ من يحق له دخول المنافسة                                        | ٧  |
| ٤ / ٣ لغة العطاء                                                     | ٨  |
| ٤ / ٣ مكان تقديم العطاءات                                            | ٩  |
| ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف                                  | ١٠ |
| ٥ / ٣ تقديم العطاء                                                   | ١١ |
| ٦ / ٣ كتابة الأسعار                                                  | ١٢ |
| ٧ / ٣ سرية العطاء                                                    | ١٣ |
| ٨ / ٣ مدة سريان العطاء                                               | ١٤ |
| ٩ / ٣ الضمان                                                         | ١٥ |
| ١٠ / ١ موعد الإفراج عن الضمان البنكي                                 | ١٦ |
| ١١ / ١ 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 |



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



## قسم الاستثمار

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

## ٤ / 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/ 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





## قسم الاستثمار

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
استراحة ( شالية ) بالمخبط رقم  
(٢٩٤) بحى المسميات بالحلوة.

### A- 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 (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                                                                                                                                         |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                           |
| ٥     | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي                                                                                          |
| ٦     | 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 |
| ٧     | صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول للشركات والمؤسسات                                                                     |
| ٨     | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول للشركات والمؤسسات                                                                         |
| ٩     | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية للشركات والمؤسسات                                                                          |
| ١٠    | صورة من شهادة الالتزام بالسعودية للشركات والمؤسسات                                                                                              |
| ١١    | صورة من إثبات العنوان الوطني                                                                                                                    |
| ١٢    | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها                                                                                                               |
| ١٣    | سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي                                                                       |



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



### ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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



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

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



## ١ - مقدمة

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

أو عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)



٢ - وصف الموقع

|               |                                                                                                                 |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نوع البناء    | وفق المواصفات والاشتراطات المذكورة                                                                              |
| مساحة الأرض   | ٢٣٣٠ متر مربع                                                                                                   |
| نوع الموقع    | أرض فضاء                                                                                                        |
| حدود الموقع   | غرباً: القطعة رقم ١٧<br>شرقاً: القطعة رقم ٢١<br>جنوباً: شارع عرض ١٥ متر<br>شمالاً: القطعة رقم ١٨<br>طول: ٦٠ متر |
| موقع العقار   | مركز الحلوة بمحافظة حوطة بنى تميم<br>رقم المخطط: ٢٩٤<br>الحي : المسميات<br>رقم العقار : ١٩<br>طول: ٥٥ متر       |
| مكونات النشاط | استراحة ( شاليه )<br>إنشاء وتشغيل وصيانة استراحة ( شاليه )                                                      |
| النشاط        |                                                                                                                 |

پیانات اخراجی

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



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
استراحة ( شالية ) بالمخبط رقم  
( ٢٩٤ ) بحى المسميات بالحلوة.

### ٣ - اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### ١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ١ 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 يتأخرن في سداد الأجرة عن مواعيدها .

١ / ١ / ٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### ٢ / ٣ لغة العطاء:

١ / ٢ / ١ 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 مرافقه، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية .

١ / 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 المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### 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 هوياته ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto: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 / ١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة ، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢ / ٥ / ٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوقع 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 هوياته ورقم الفاكس ويقدم لإدارة الاستثمار بالبلدية قبل موعد فتح المظاريف.

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

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

٦ / ٥ / ٦ 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



## قسم الاستثمار

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
استراحة ( شالية ) بالمخبط رقم  
(٢٩٤) بحى المسميات بالحلوة.

واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة  
الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال  
الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني الإلكتروني  
وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً . [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa)

### ٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

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 المنافسة أو مواصفاتها،  
ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٦ / ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروف) بالريال السعودي.

٦ / ٣ 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.

### ٧ / ٣ سرية العطاء:

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

### ٨ / ٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، 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.

### ٩ / ٣ الضمان:

٩ / ١ يجب أن يُقْمِدُ 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.

٩ / ٢ يستبعد 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.

### ١٠ / ٣ موعد الإفراج 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.

### ١١ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١١ / ١ نموذج العطاء المالي والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً  
بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق مع ارفاق العرض الفني .

١١ / ٢ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوفيق على  
العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.



كرامة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
استراحة ( شاليه ) بالمخبط رقم  
( ٢٩٤ ) بحى المسميات بالحلوة.

## قسم الاستثمار

- ١١ / ٣ يُجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ١١ / ٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري للشركات والمؤسسات.
- ١١ / ٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ١١ / ٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣).
- ١١ / ٧ صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول للشركات والمؤسسات.
- ١١ / ٨ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول للشركات والمؤسسات.
- ١١ / 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 / ١١ صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- ١١ / ١١ صورة من إثبات العنوان الوطني.
- ١٢ / ١١ كرامة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي،  
موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلوب بما ورد بها.



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

## 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 تضمنه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

### ٤ / ٢ 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 كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات، في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية.

### ٤ / ٣ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظم البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظم 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 كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً 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 يلتفت 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.

كرامة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
استراحة ( شاليه ) بالمخبط رقم  
( ٢٩٤ ) بحى المسميات بالحلوة.

## ٦ - الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### 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.

٢ / 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 ومصادرته الضمان.

٣ / ١ / ٦ يجوز للبلدية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل اجراءاته خلال المدة المحددة.

٤ / 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 :

١ مدة العقد ( ٢٥ ) سنة تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلیم الموقع 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 ومصادرته الضمان.

### ٢ / ٨ تسليم الموقع:

١ / ٢ / ٦ 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 ثلاثة أيام .

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





## ٧ - الاشتراطات العامة

### ١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

ينتولى 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 الكائنة 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 والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات واعتماد المخططات والتراخيص 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 بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية ، وفي حالة الموافقة يتبعن على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتراخيص 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 لغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترب 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 تطبق 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 المسؤول 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 الفعنة الثانية ، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المنكور 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 تحتسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية .



## قسم الاستثمار

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
استراحة ( شالية ) بالمخبط رقم  
( ٢٩٤ ) بحى المسميات بالحلوة.

### ٩/٧ الغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد لدواعي التخطيط أو المصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض 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 الإسلام 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 والترسية على الا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار.

### ١١/٧ أحكام عامة:

١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات 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 رقم ( ٤٠١٥٢ ) و تاريخ ١٨/٧/١٤٤٢ هـ وبالأمر السامي رقم ( ٤٨٨٤٣ ) وتاريخ ٢٦/٨/١٤٤٢ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ( ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ ) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١ هـ.

٤/١١/٧ يتم تنفيذ المشروع وفق اشتراطات قاعات المناسبات ( قصور الأفراح ) والاستراحات الصادرة بالقرار الوزاري رقم ( ٤١٠٠١٢٨٨٠٤ ) في ١٤٤٦/٠٤/١١ هـ .

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

بلدية الحلوة  
MUNICIPALITY OF AL HULLWA



قسم الاستثمار

## ١٠ - المرفقات (الملاحق)





قسم الاستثمار

(نموذج ١)

١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (٢٠٢٥) لعام ٢٠٢٥م الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع استراحة (شاليه) بالمخبط رقم (٢٩٤) بحى المسميات .

المحترم

سعادة رئيس بلدية الحلوة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بمنصة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم استثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع استراحة (شاليه) بالمخبط رقم (٢٩٤) بحى المسميات .

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.

نقدم لكم بعرضنا لاستئجار الموقع لاستثماره بالسعر الموضح في الجدول التالي:

| القيمة الإجمالية لكافل 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.

وتتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

|                                   |                                                                     |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| اسم المستثمر                      |                                                                     |
| رقم بطاقة الأحوال / السجل التجاري |                                                                     |
| صادرة من                          |                                                                     |
| تاريخ :                           |                                                                     |
| هاتف                              | فاكس                                                                |
| ص.ب                               | الرمز البريدي                                                       |
| العنوان الوطني                    | المدينة: الحي :<br>الرقم المبنى : الرقم الفرعى :<br>الرمز البريدي : |
| البريد الإلكتروني                 |                                                                     |

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

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



١٠ / ٢ / ١ كروكي الموقع:

| وصف العقار والتعريفات   |                    | الجزء الثاني                       |
|-------------------------|--------------------|------------------------------------|
| نوع العقار /            | ارض استثمارية      | رقم العقار / (١٩)                  |
| نوع النشاط /            | استراحات ترفيهية   | موقع العقار /                      |
|                         |                    | الحلوة / المدينة / الحس / المسميات |
| حدود العقار:            |                    |                                    |
| شمال: القطعة رقم ١٨     | شرق: القطعة رقم ٢١ | بطول: ٥٥ متر                       |
| جنوب: شارع عرض ١٥ متر   | غرب: القطعة رقم ١٧ | بطول: ٥٥ متر                       |
| فقط                     |                    | مساحة العقار: ( ٣٣٣..٣م )          |
| شمال                    |                    |                                    |
| القطعة رقم ١٨           |                    |                                    |
|                         |                    |                                    |
| رئيس قسم الشؤون الفنية  |                    |                                    |
| م / فهيد بن حسين السكري |                    |                                    |
| مساعد القسم الفني       |                    |                                    |
| عبد الله بن علي المفرج  |                    |                                    |
|                         |                    |                                    |
| الحلوة / المسميات       |                    |                                    |
| البلديات والاسكان       |                    |                                    |
| أمانة منطقة الرياض      |                    |                                    |
| بلدية الحلوة            |                    |                                    |



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



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

٧/٠ نموذج تسليم العقار

محضر تسليم عقار

التاريخ:- .....  
الرقم:- .....

العقار رقم : .....  
بلدية الحلوة

العقد رقم :- .....  
التاريخ:- .....

اسم المستثمر:- .....  
.....

شركة/مؤسسة / فرد :- .....  
.....

إقرار

حيث أجرت بلدية الحلوة قطعة أرض 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 ) بالمخبط رقم  
( ٢٩٤ ) بحى المسميات بالحلوة.



## إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المناقصة وعلى وجه خاص:
- ٣- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٦/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤٢/٧/١٨ هـ وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ .
- ٤- عاين الموقع معينة تامة نافية للجهالة .
- ٥- أن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة .

التوقيع:

التاريخ:

الختم

