



كراسة الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة صالة حلبة سباق سيارات مفتوحة (كارتينج) بمنتزه الملك فهد



كراسة شروط ومواصفات صالة حلبة سباق سيارات كارتينج مفتوحة بمنتزه الملك فهد

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	12
	3/1 من يحق له دخول المزايمة	13
	3/2 مكان تقديم العطاءات	13
	3/3 موعد تقديم العطاءات	13
	3/4 موعد فتح المظاريف	13
	3/5 تقديم العطاء	13
	3/6 كتابة الأسعار	14
	3/7 مدة سريان العطاء	14
	3/8 الضمان	14
	3/9 موعد الإفراج عن الضمان	14
	3/10 مستندات العطاء	14
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	16
	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	17
	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايمة	17
	4/3 معاينة العقار	17
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	18
	5/1 إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	19
	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	19
	5/3 سحب العطاء	19
	5/4 تعديل العطاء	19
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	19
6	الترسية والتعاقد وتسليم العطاء	20
	1/6 الترسية والتعاقد	21
	2/6 تسليم الموقع	21

كراسة شروط ومواصفات صالة حلبة سباق سيارات كارتينج مفتوحة بمنتزه الملك فهد

م	المحتويات	الصفحة
7	الاشتراطات العامة	22
7/1	توصيل الخدمات للموقع	23
7/2	البرنامج الزمني للتنفيذ	23
7/3	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	23
7/4	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	23
7/5	استخدام العقار للغرض المخصص له	23
7/6	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	23
7/7	موعد سداد الأجرة السنوية	24
7/8	متطلبات السلامة والأمن	24
7/9	إلغاء العقد للمصلحة العامة	24
7/10	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	24
7/11	أحكام عامة	24
8	الاشتراطات الخاصة	26
8/1	مدة العقد	27
8/2	فترة التجهيز والإنشاء	27
8/3	ساعات العمل	27
8/4	سيارات الكارتينج	27
8/5	المدربون	28
8/6	العاملون	28
8/7	مسئول الموقع	28
8/8	الصيانة	28
8/9	تأمين وحدة إسعاف	28
8/10	مواقف السيارات	28
8/11	الالتزام باشتراطات البلدية	28

كراسة شروط ومواصفات صالة حلبة سباق سيارات كارتينج مفتوحة
بمنتزه الملك فهد

م	المحتويات	الصفحة
9	الاشتراطات الفنية:	30
9/1	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	31
9/2	اشتراطات المرافق	31
9/3	اشتراطات مضمار سيارات الكارتينج	31
9/4	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	32
10	المرفقات "الملاحق"	34
10/1	نموذج العطاء	35
10/2	المخطط العام للموقع -الرسم الكروكي للموقع	36
10/3	نموذج تسليم العقار	37
10/4	إقرار من المستثمر	38
10/5	نموذج العقد	39

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 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 .

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
6	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
7	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو موقع سيارات الكارتينج. المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار :	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها موقع سيارات الكارتينج.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل موقع سيارات الكارتينج.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/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 "

حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البندان
حسب الإعلان بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الإعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
حسب الإعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي 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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مواقع سيارات الكارتينج

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب أمانة / منطقة نجران في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لممارسة نشاط سيارات الكارتينج بمنتزه الملك فهد العائلي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

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

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

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

وكالة. الاستثمار وتنمية الإيرادات

تليفون: 017522444 تحويلة 6035



الموقع الإلكتروني <https://furas.momah.gov.sa>

تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

وكالة الإستثمارات وتنمية الإيرادات بأمانة منطقة نجران
0175232247 - 6035



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مواقع سيارات الكارتينج

2. وصف العقار

2. وصف العقار

النشاط	سيارات كارتينج
مكونات النشاط	تجهيز الموقع من اسفلت - ومضمار - وسيارات
موقع العقار	المدينة نجران الشارع عرض 15م رقم المخطط منتزه الملك فهد
حدود العقار	شمالاً : شارع عرض 15 متر جنوباً : حديقة شرقاً : حديقة غرباً حديقة
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الأرض	9752.10 متر
مساحة المباني	حسب التعليمات والانظمة
عدد الأدوار	حسب التعليمات والانظمة

بيانات أخرى

- تم استخراج التراخيص على البيانات الموضحة اعلاه، وفي حال مخالفة ذلك للتراخيص وكود البناء والاشتراطات يتم التقيد بالاشتراطات والأنظمة البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة .
- يلتزم المستثمر بتطوير أرض المشروع مع مراعاة المحافظة على روح المنطقة من الناحية الثقافية والبيئية.
- يلتزم المستثمر بتوفير حلول في التصاميم المقدمة قبل التنفيذ مع مراعاة الخدمات اللازمة كالكهرباء والمياه والصرف الصحي وجميع الخدمات الأخرى.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.

بيانات أخرى:

- 1- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته.
- 2- ان يقوم المستثمر بمراعاة الهوية العمرانية المعتمدة للأمانة وفق التصميمات المقدمة من قبله.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مواقع سيارات الكارتينج

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 3/1 من يحق له دخول المزايدة:**
يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في إنشاء وإدارة وتشغيل موقع سيارات الكارتينج التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- 3/2 مكان تقديم العطاءات :**
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / منطقة نجران بحيث يتم تسليمها باليد وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
أمانة/ منطقة نجران
مدينة نجران
- 3/3 موعد تقديم العطاءات:**
يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- 3/4 موعد فتح المظاريف:**
الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص
- 3/5 تقديم العطاء:**
3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
3/5/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
3/5/3 وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
يقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعه من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في اخر يوم لتقديم العطاء
علما بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونيا ولا يعتد بغيره
3/6 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لاسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة كتابة الأسعار:
3/7 يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي :
3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ

- عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشف، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- 3/8 مدة سريان العطاء:**
- مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/ البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء
- الضمان:**
- 3/9 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25 % من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن 90 يوم من تاريخ فتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة
- 3/10 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25 % من قيمة الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- 3/11 موعد الإفراج عن الضمان :**
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- 3/12 مستندات العطاء:**
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- 3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 3/10/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة
- 3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 3/10/4 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- 3/10/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).
- 3/10/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر

المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

3/10/7 المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية , ولا يمكن لاي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدي الامانة



كراسة شروط ومواصفات
مواقع سيارات الكارتينج

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.
- 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:**
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- 4/3 معاينة العقار:**
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.
- 4/4**
في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم 28651 في 1-6-1435 هـ



كراسة شروط ومواصفات
مواقع سيارات الكارتينج

5. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المضاريف

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

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :**
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف :**
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 5/3 سحب العطاء :**
لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- 5/4 تعديل العطاء :**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية و ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مواقع سيارات الكارتينج

6. الترسية والتعاقد وتسليم العطاء

6. الترسية والتعاقد وتسليم العطاء

6/1 الترسية والتعاقد:

6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

6/1/3 يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6/2 تسليم الموقع:

6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

6/2/2 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
مواقع سيارات الكارتينج

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف -... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- 7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
- 7/4/1 للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- 7/4/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- 7/4/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- 7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/7 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 سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/8 متطلبات السلامة والأمن:**
- 7/8/1 يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.
- 7/8/2 يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة للجمهور.
- 7/8/3 يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 7/8/4 يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.
- 7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة:**

يحق للأمانة/ البلدية 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.

7/10 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عاليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

7/10/1 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة

7/10/2 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك.

7/11 أحكام عامة:

7/14/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

7/14/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/14/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/14/1 تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ ومايستجد عليها.

7/14/2 يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مواقع سيارات الكارتينج

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

- 8/1 مدة العقد:**
مدة العقد (10 سنوات) (عشرة سنوات هجرية) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الأمانة/ البلدية.
- 8/2 فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر حسب رغبته فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة في بداية العقد أو فترة (10%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجر في نهاية العقد. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.
- 8/3 ساعات العمل:**
يجب على المستثمر أن يحدد ساعات العمل بالموقع، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها.
- 8/4 سيارات الكارتينج:**
يلتزم المستثمر بما يلي :
1. يلتزم المستثمر بالعدد الذي تحدده إدارة المرور من سيارات الكارتينج بالموقع.
2. يحتفظ المستثمر بسجل لجميع سيارات الكارتينج.
3. يلتزم المستثمر بأن يكون وقود سيارات الكارتينج إما البنزين أو البطاريات.
4. يلتزم المستثمر بتحديد سرعة سيارات الكارتينج بما لا يتجاوز 20كجم/ساعة.
- 8/5 المدربين:**
يلتزم المستثمر بأن يوفر عدد كافٍ من المدربين الأكفاء ويقدم شهادات تأهيل هؤلاء المدربين.
- 8/6 العاملون:**
يلتزم المستثمر بما يلي :
1. تأمين العمالة اللازمة للموقع تحت كفالته.
2. ارتداء العاملين زياً موحداً، وتزويدهم ببطاقات تعريف تثبت بشكل واضح على ملابسهم.
3. حصول العاملين على شهادات صحية سارة المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية، وتحصين جميع العاملين ضد الأمراض المعدية.
4. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معد، وإبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- 8/7 مسئول الموقع:**
يلتزم المستثمر بأن يعين مسئولاً بالموقع يكون متواجداً طوال الوقت، ويكون المسئوم مسئولاً مسئولية كاملة أمام الجهات المختصة عن أية مخالفات تحدث بالموقع، ويجب عليه الإبلاغ عن هذه المخالفات أو الحوادث للجهات المختصة، وتبليغ الأمانة بما يتم حيال ذلك أولاً بأول.
- 8/8 الصيانة:**
1. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الموقع ومرافقه طوال الوقت.
2. يلتزم المستثمر بنظافة المضمار وصيانته دورياً.
3. يلتزم المستثمر بصيانة المرافق بصفة دورية، وتقديم تقرير دوري (كل أربعة أشهر) للأمانة/ البلدية عما تم من إصلاحات.
4. العناية المستمرة بنظافة وصيانة سيارات الكارتينج.

-
5. إجراء كشف فني دوري كل أربعة شهور على سيارات الكارتينج وتقديم تقرير للبلدية عن نتائج هذا الكشف.
- 8/9 تأمين وحدة إسعاف:**
على المستثمر تأمين وحدة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية.
- 8/10 مواقف السيارات :**
يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للسيارات.
- 8/11 الالتزام بالاشتراطات البلدية :**
يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات التي تضعها الأمانة/ البلدية أو الجهات ذات العلاقة بمزاولة وممارسة نشاط سيارات الكارتينج .



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مواقع سيارات الكارتينج

9. الاشتراطات الفنية

4. الاشتراطات الفنية

- 9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- 9/2 اشتراطات المرافق:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
- 9/2/1 تسوير وإضاءة وتشجير الموقع.
- 9/2/2 يوفر بالموقع ما يلي :
- مكتب للإدارة ومنسوبي الموقع يضم غرفة خاصة بالمدرسين والمشرفين.
 - أماكن انتظار (استراحة) تكفي لعشرين شخصاً على الأقل.
 - كافيتيريا للوجبات والمشروبات الخفيفة.
 - مواقف خاصة بسيارات الكارتينج.
 - ورشة صيانة (إذا زاد عدد سيارات الكارتينج عن 15 سيارة).
- 9/3 اشتراطات مضمار سيارات الكارتينج:**
- 9/4/1 يكون المضمار مغلقاً على شكل دائري أو بيضاوي.
- 9/4/2 يكون المضمار من عدة مسارات ذات اتجاه واحد.
- 9/4/3 يزود المضمار بمواقف جانبية لحالات الطوارئ.
- 9/4/4 سفلتة أرضية المضمار بالاسفلت أو بالخرسانة الاسمنتية .
- 9/4/5 يحاط المضمار من جانبيه إما بالرمل أو بالقش.
- 9/4/6 يزود المضمار عند نقطة البداية بمسار إضافي يستوعب وقوف سيارات الكارتينج غير المستعملة وتنظيم سيارات الكارتينج عند بداية التشغيل.
- 9/4/7 يصمم المضمار بطريقة تضمن سلامة الدخول إليه أو الخروج منه، وتجنب الاصطدام داخله.
- 9/4 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:**
يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



كراسة شروط ومواصفات
مواقع سيارات الكارتينج

10. المرفقات "الملاحق"

10/1 نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة نجران لاستثماره في إدارة وتشغيل موقع صالة حلبة سباق سيارات (الكارتينج).
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته وأطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة .

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()

والتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل 15% من قيمة عطائي
ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل 25% من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع
التاريخ

10/3 صور لسيارات الكارتينج



نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار

الرقم:
التاريخ: / / 14 هـ
العقار رقم:
بلدية

رقم عقد التأجير:
اسم المستثمر:
إقرار
تاريخه:

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم.....

بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في إدارة وتشغيل موقع سيارات الكارتينج بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية.....وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع

التوقيع الختم
رئيس بلدية
التوقيع

— صورة لملف العقار

10/4 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

2. اطلع على جميع النظم واللوائح السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ وما يستجد عليها.

(ب) تخضع هذه المنافسة للائحة الجزاءات والغرامات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (93) وتاريخ 1442/2/5 هـ والقرار الوزاري رقم (1- 4600403464) وتاريخ 1446/11/30 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها.

3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع