

المملكة العربية السعودية

وزارة البلديات والإسكان

بلدية محافظة البدائع

الاستثمارات

كراسة شروط ومواصفات الصراف الآلي



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

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا: إدارة تنمية الاستثمارات

تليفون: ٠٦٣٣٢٠٠٣٦ تحويلة ١٠٠٦

- على فاكس: ٠٦٣٣٢٠٨٠٥



1. وصف العقار

موقع العقار:

المدينة: محافظة البدائع

الشارع: طريق الملك فيصل

نوع العقار: أرض فضاء

المساحة: ٢٣٢م

مكونات النشاط: إقامة صراف آلي سيار



2. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٢/١ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والبنوك والمؤسسات والشركات المصرفية المعتمدة لدى مؤسسة النقد العربي السعودي الدخول في هذه المزايدة.. ويجوز للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها في تعاملات سابقة، بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢/٢ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمه باسم سعادة رئيس بلدية محافظة البدائع وبحيث يتم رفعها في الإلكتروني عبر منصه فرص وتسليمها باليد لإدارة الاستثمارات في البلدية

٢/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالأعلان في الجريدة الرسمية ومنصة فرص.

٢/٤ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالأعلان في الجريدة الرسمية ومنصة فرص.

٢/٥ تقديم العطاء :

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.
2. يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
3. يقدم العطاء عبر منصة فرص الكتروني و داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.



٢/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :

1. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
2. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
3. 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.

٢/٧ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، و للبلدية 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.

٢/٨ الضمان :

1. يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥% من قيمة العطاء، 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 الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.
2. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٢/٩ موعد الإفراج عن الضمان :

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



٢/١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره

1. نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر ، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
2. توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء ويجب على المستثمر أن يرفق ما يثبت أن المسئول الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
3. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
4. صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية.
5. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
6. كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي وموقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

3. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

3/1

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

الاستفسار حول بيانات المزايدة :

3/2

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.



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 استوفي هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

4. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

4/1

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز 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.

4/2

تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

4/3

سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل فتح المظاريف.

4/4

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.



حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة 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 مصدقا من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة

5. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

5/1

الترسية والتعاقد:

5/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستئجار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

5/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

5/1/3 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.

5/2

تسليم الموقع:

5/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

5/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد اعتباراً من تاريخ الإشعار.



6. الاشتراطات الهامة

- 6/1 توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء - هاتف - مياه) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.
- 6/2 البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- 6/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بإنشاء وإقامة الصراف الآلي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 6/4 حق البلدية في الإشراف :**
- 6/4/1** للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 6/4/2** يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 6/4/3** يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



6/5 استخدام العقار للغرض المخصص له :
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان
المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من
المستثمر.

6/6 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 تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

6/7 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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل
سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

6/8 متطلبات السلامة والأمن :
يلتزم المستثمر أثناء تركيب ماكينة الصراف الآلي بما يلي :

6/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع
أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو
الممتلكات العامة والخاصة.

6/8/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير
متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو
المركبات للحوادث والأضرار.

6/8/3 يكون المستثمر مسئولاً 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 وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف
أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



6/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة:
يحق البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجازية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

6/10 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

6/11 أحكام عامة :
6/11/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
6/11/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
6/11/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
6/11/4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/١٤٤١هـ،



7. الاشتراطات الخاصة

7/1 مدة العقد :
مدة العقد (١٠) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

7/2 فترة التجهيز والإنشاء:
يمنح المستثمر فترة تجهيز ٢% من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

7/3 إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد :
يلتزم المستثمر بإقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد بمراسم الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.

7/4 استبدال الموقع بموقع بديل :
يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بمراسم الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية :

- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
 - إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
 - تعذر توصيل الخدمات للموقع.
- وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

7/5 المنطقة المحيطة بالصراف الآلي:
يلتزم المستثمر بعدم استخدام ماكينة الصراف الآلي، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان .

7/6 الصيانة :
7/6/1 يجب على المستثمر الصيانة الدورية للصراف الآلي بما يضمن تشغيلها بصفة مستمرة.

7/6/2 على المستثمر العمل على نظافة الموقع ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.



٨- الاشتراطات الفنية

- 8/1 الاشتراطات الإنشائية :
- 8/1/1 يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.
- 8/1/2 يجب ألا يكون المدخل للصراف الآلي أو المخرج منه عموديا مع اتجاه المركبات بالطريق، وألا تتحرف زاوية مسار المدخل أو المخرج بما لا يتجاوز ميل ١٠% في حالة ارتفاع منسوب الصراف عن منسوب الطريق.
- 8/1/3 يجب أن يراعى قصر المدخل إلى الصراف والمخرج منه على خدمة الصراف فقط ولا يستخدم كمعبر لخدمات أخرى.
- 8/1/4 يمنع عمل أي مطبات بمسار مركبات الصراف الآلي.
- 8/1/5 يجب توفير مسافة طولية تستوعب سيارتين كحد أدنى.
- 8/1/6 يجب أن يراعى انعكاس ضوء الشروق والغروب على شاشة الصراف وإيجاد الحلول لذلك.
- 8/1/7 اشتراطات إنشائية أخرى (تضاف إذا رأت البلدية ذلك):

.....

.....

- 8/2 الاشتراطات الكهربائية :
- 8/2/1 يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية من مصدر الكهرباء حتى موقع الصراف الآلي بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبتاً جيداً.
- 8/2/2 يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للصراف الآلي ونقطة الاتصال الكهربائية في مواسير مرنة.
- 8/2/3 يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
- 8/2/4 يحظر استخدام كابلات الألمونيوم في تغذية الصراف الآلي بالكهرباء، لعدم ملامتها لهذا الغرض.
- 8/2/5 يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
- 8/2/6 اشتراطات كهربائية أخرى (تذكر إذا رأت البلدية ذلك):

.....



ضريبة القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي ، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد



نموذج عطاء يقدم في مزايمة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)
سعادة رئيس بلدية محافظة البدائع حفظه الله

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير أرض في محافظة البدائع طريق الملك فيصل بغرض استثمارها في إقامة صراف آلي من خلال المنافسة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة . نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها

(ريال)

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

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

