

كراسة الشروط والمواصفات

**إنشاء وتشغيل وصيانة مركز خدمات وصيانة السيارات على
طريق الأمير فيصل بن بندر بمحافظة عنيزة**

الصفحة	المحتويات	م
4	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
5	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
6	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقصة حتى إيجار السنة الأولى	ج
7	مقدمة	1
8	وصف الموقع	2
9	اشتراطات دخول المناقصة	3
9	من يحق له دخول المناقصة	1/3
9	لغة العطاء	2/3
9	مكان تقديم العطاءات	3/3
9	موعد تقديم العطاءات	4/3
9	موعد فتح المظاريف	5/3
9	تقديم العطاء	6/3
10	كتابة الأسعار	7/3
10	مدة سريان العطاء	8/3
10	الضمان	9/3
10	موعد الافراج عن الضمان	10/3
10	مستندات العطاء	11/3
11	سرية المعلومات	12/3
11	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
11	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	1/4
11	معاينة الموقع	2/3
12	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
12	إلغاء المناقصة وتعديل الشروط والمواصفات	1/5
12	تأجيل موعد فتح المظاريف	2/5
12	سحب العطاء	3/5
12	تعديل العطاء	4/5
12	حضور جلسة فتح المظاريف	5/5
12	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	6
12	الترسية والتعاقد	1/6
13	تسليم الموقع	2/6
13	الاشتراطات العامة	7
13	توصيل الخدمات للموقع	1/7
13	البرنامج الزمني للتنفيذ	2/7
13	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	3/7
13	تنفيذ الأعمال	4/7
14	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	5/7
14	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	6/7

الصفحة	المحتويات	م
15	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	7/7
15	استخدام العقار للغرض المخصص له	8/7
15	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	9/7
15	موعد سداد الأجرة السنوية	10/7
15	ضريبة القيمة المضافة	11/7
15	متطلبات السلامة والأمن	12/7
16	إلغاء العقد للمصلحة العامة	13/7
16	فسخ العقد	14/7
16	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	15/7
17	أحكام عامة	16/7
18	الاشتراطات الخاصة	8
18	مدة العقد	1/8
18	فترة التجهيز والإنشاء	2/8
18	النشاط الاستثماري المسموح به	3/8
18	الاشتراطات الأمنية	4/8
18	اللوحات الإعلانية	5/8
18	الدراسة التحليلية لتأثيرات المرور	6/8
18	مواقف السيارات	7/8
19	اشتراطات التشغيل والصيانة	8/8
19	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	9/8
19	الاشتراطات الفنية	9
19	كود البناء السعودي ودليل اشتراطاته	1/9
19	الاشتراطات المعمارية	2/9
19	الاشتراطات الإنشائية	3/9
20	الاشتراطات الكهربائية	4/9
21	الاشتراطات الميكانيكية	5/9
21	اشتراطات الأعمال الصحية	6/9
21	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	7/9
21	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	8/9
22	الغرامات والجزاءات	10
23	المرفقات	11
23	نموذج العطاء	1/11
24	بطاقة وصف الموقع	2/11
25	محضر تسليم عقار	3/11
26	إقرار من المستثمر	4/11

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، 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 الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	صورة من التراخيص الصادرة من الجهات ذات العلاقة		
6	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، أي يعادل قيمة إيجار سنة كاملة.		
7	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
8	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
9	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
10	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
11	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".		
12	الرقم الضريبي للمنشأة.		

- ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو موقع محدد من قبل البلدية لإنشاء وتشغيل مركز لخدمات السيارات.
الموقع	هو أرض تحدده البلدية لإقامة المشروع
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
البلدية	بلدية محافظة عنيزة
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة مثل هذه المشاريع.
المستثمر	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة — السنة الأولى

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة عنيزة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية إنشاء وتشغيل وصيانة مركز خدمات وصيانة السيارات على طريق الأمير فيصل بن بندر بمحافظة عنيزة، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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 بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:
 - الإدارة العامة للاستثمارات- بلدية محافظة عنيزة
 - هاتف: - ص. ب: - الرمز البريدي:
 - أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
 - أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
 - أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "

2. وصف الموقع

الأمير فيصل بن بندر	الشـارع:	الوفاء	الحي:
752/ق	المخطط:	224	القطعة:
مركز لصيانة وخدمة السيارات			النشاط:
(2م 8924)	المساحة الاجمالية:	أرض فضاء	نوع الموقع:
(2م 2231)	المساحة الاستثمارية:		
<ul style="list-style-type: none"> ❖ المساحة المذكورة أعلاه تقريبيه. ❖ على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع واشترطات كود البناء السعودي. ❖ لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك. ❖ بطاقة وصف الموقع مرفقة بالبند رقم (2/10) 			

3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

- 1 / 1 / 3 يحق للشركات والمؤسسات ذاتا الخبرة والمرخص لها بتشغيل وإدارة الورش الحرفية والمهنية والنشاط التجاري التقدم لهذه المنافسة ما عدا ممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحك أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أ والقرار.
- 2 / 1 / 3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2 / 3 لغة العطاء:

- 1 / 2 / 3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 2 / 2 / 3 في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3 / 3 مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالششم الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر الإدارة العامة للاستثمارات وفق العنوان التالي:

- بلدية محافظة عنيزة
-

4 / 3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

5 / 3 موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

6 / 3 تقديم العطاء:

1 / 6 / 3 يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

2 / 6 / 3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالششم الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم

199040 أو عن طريق البريد الإلكتروني Investmentsum@qassim.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3 / 6 / 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

4 / 6 / 3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع 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.

7 / 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

1 / 7 / 3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الطرف المخالف لذلك.

2 / 7 / 3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.

3 / 7 / 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.

8 / 3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة 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.

9 / 3 الضمان:

1 / 9 / 3 يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي أي يعادل قيمة إيجار سنة كاملة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي 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 (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

2 / 9 / 3 يستبعد كـ لـ عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقديماً بغير اسم المستثمر، أو أن يكون غير مكتمل المدة النظامية (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

11 / 3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: -

1 / 11 / 3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع
2 / 11 / 3 تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاً باسم شخص غير المستثمر.

- 3 / 11 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 4 / 11 / 3 صورة من التراخيص الصادرة من البنك المركزي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية
- 5 / 11 / 3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).
- 6 / 11 / 3 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- 7 / 11 / 3 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- 8 / 11 / 3 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وإنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- 9 / 11 / 3 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- 10 / 11 / 3 أي مستندات أخرى تطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".
- 11 / 11 / 3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
- 12 / 11 / 3 الرقم الضريبي للمنشأة.
- 12 / 3 سرية المعلومات:**

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

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- 1 / 4 **دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**
- على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم.
- 2 / 4 **الاستفسار حول بيانات المنافسة:**
- في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء 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 عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".
- 3 / 4 **معاينة الموقع:**
- على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة مواقع المكائن الذاتية محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به والاشتراطات والارتدادات والأنظمة المعمول به بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1/5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل له ضمن أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها 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.

2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

3/5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4/5 تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء 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 المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1/6 الترسية والتعاقد:

1 / 1 / 6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء أو المفاوضة.

2 / 1 / 6 يتم إخطار من رست عليه المنافسة 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.

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

4 / 1 / 6 يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

5 / 1 / 6 يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29 هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بياناها:

- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

6 / 1 / 6 في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكان المتسبب في العائق البلدية بعد ثبوته نظامياً فإن على البلدية إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة اهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك عملاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (في حينه) رقم (28651) في 1435/6/1 هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه أطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك .

2/6 تسليم المواقع:

1 / 2 / 6 يتم تسليم المواقع 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.

2 / 2 / 6 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.

7. الاشتراطات العامة

1 / 7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، هاتف..... وغيرها) للمواقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الجهة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية والجهات ذات الصلة، ولا يترتب على البلدية أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً لإنشاء وتشغيل الموقع، متضمناً المراحل المختلفة لتلك الأعمال، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات بالبلدية على كافة الأعمال.

3 / 7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

1 / 3 / 7 يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتشغيل قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

2 / 3 / 7 الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص المنشآت.

4 / 7 تنفيذ الأعمال:

1 / 4 / 7 يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع وكامل مرافقه إلى مقاول لديه خبرة سابقة لتنفيذ مثل هذا المشروع.

2 / 4 / 7 يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات الهيكلية بعد استخدامها، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة

3 / 4 / 7 يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري مؤهل من قبل وزارة البلديات والإسكان وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليها وفق اشتراطات الأمانة.

5 / 7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يمون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل بالشكل الكامل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع، أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

6 / 7 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- 1 / 6 / 7 للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والترخيص من الجهات ذات العلاقة.
- 2 / 6 / 7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح بما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات المعتمدة.
- 3 / 6 / 7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية بالمعانية، وفي حال الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- 4 / 6 / 7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار البلدية ليقوم مهند البلدية بالمعانية وعمل مد ضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط المعتمدة من البلدية والجهات ذات العلاقة.
- 5 / 6 / 7 يكون للبلدية الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر من مد التزامه بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدية أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.
- 6 / 6 / 7 يكون للجان المشكلة من وزارات (البلديات والإسكان - الصحة - الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية - الداخلية) القيام بكافة مهام الرقابة والتفتيش على المشروع للتأكد من مدى التزام المستثمر بتطبيق كافة الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المشروع وعلى المستثمر تسهيل

كافة المهمات لهذه اللجان وفي حال امتناعه عن تسهيل المهام سيتم تطبيق الإجراءات النظامية
حيال ذلك.

7 / 7 تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري
والمشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضح فيه مسؤوليتهما
عن تنفيذ المشروع وكامل مرفقاته وطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع.

8 / 7 استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز استخدام العقار لغرض النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة (مركز خدمة
سيارات)، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغيير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة
العامة ومصالح التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول
المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط،
شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم 4300101224 وتاريخ
1443/02/22هـ.

9 / 7 التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة
خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على
المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي في حال تمت الموافقة من قبل الأمانة.

10 / 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
إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات
النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة
المعدلة بالقرار الوزاري رقم 901 وتاريخ 1439/02/24هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات
الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/68) وتاريخ 1431/11/18هـ، وما يُستجد عليهما من تعديلات أو قرارات
لاحقة.

11 / 7 ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة 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.

12 / 7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1 / 12 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو
الممتلكات العامة والخاصة.
- 2 / 12 / 7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة
أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 3 / 12 / 7 وضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات الأمن والسلامة.

- 4 / 12 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته، وتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 5 / 12 / 7 يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها.
- 6 / 12 / 7 يكون المستثمر مسؤولاً 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 13 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:**

- يحق للبلدية إلغاء العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

14 / 7 فسخ العقد:

• يحق للبلدية فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع للمستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات الآتية:

- إذا تأخر المستثمر في البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (15) يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (45) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (30) ثلاثون يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (15) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يستجد عليها من تعديلات.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بواسطة غيره بطريقة مباشر أو غير مباشرة في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- إذا توفى المستثمر ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب بالاستمرار في تنفيذ العقد.

15 / 7 تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

1 / 15 / 7 يجب على المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين إعادة المواقع إلى ما كان عليه قبل التعاقد وتسليمه بحالة جيدة وسليمة وإزالة المكائن الخاص به المقام على الموقع على نفقته الخاصة وفي حال عدم تسليمه وإخلائه يتم الإخلاء من قبل البلدية التي تقوم بإزالة الإشغالات بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستأجر حسب الإجراءات النظامية المتبعة.

يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء بالمواقع لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة (كفترة مستغلة لحين البت في الترسية الجديدة).

16 / 7 أحكام عامة:

جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها. 1 / 16 / 7

التاريخ الهجري هو المعمول به. 2 / 16 / 7

ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله. 3 / 16 / 7

تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص: 4 / 16 / 7

● لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22 هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.

● لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05 هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 1443/03/12 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (4400905854/1) وتاريخ 1444/11/26 هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.

● كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن البنك المركزي السعودي.

● اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان (في حينه) رقم (4200079475/1) وتاريخ 1442/02/26 هـ، وما يستجد من تعديلات مستقبلية.

● الاشتراطات البلدية والفنية للورش المهنية الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم 4600172996/1 وتاريخ 1446/06/21 هـ، واشتراطات المحلات التجارية الواردة في اشتراطات المجمعات التجارية الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان 4600315690/1 وتاريخ 1446/06/21 هـ.

● تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (28651) وتاريخ 1433/06/01 هـ، بشأن المواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية- أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد.

● كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.

يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة. 5 / 16 / 7

8. الاشتراطات الخاصة

1 / 8 مدة العقد:

مدة العقد (15 سنة) (خمس عشرة سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ مدخر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على مدخر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على مدخر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

2 / 8 فترة التجهيز والإنشاء:

يُمنح المستثمر فترة (5/%) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة، كما يحق للأمانة فسخ العقد وسحب الموقع من المستثمر في حالة عدم الإنشاء خلال تلك الفترة.

3 / 8 النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " مركز خدمات وصيانة السيارات " ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

4 / 8 الاشتراطات الأمنية:

يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/34) وتاريخ 1444/03/07 هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة، وتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (56610) وتاريخ 1437/11/28 هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

5 / 8 اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحات الإعلانية للمكائن والتي تقام أمامه، كما يلتزم المستثمر بدفع الرسوم الاعلانية والدعائية طبقاً لما ورد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والاعلان والمصادق عليها بمعايير تحديد مقدار رسوم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم 4500796124/1 وتاريخ 1445/10/26 هـ ما يُستجد عليها من تعديلات.

6 / 8 الدراسة التحليلية لتأثيرات المرور:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة وتركيب المكائن ومسارات الدخول والخروج وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

7 / 8 مواقف السيارات:

- يلتزم المستثمر بتوفير عدد كاف من مواقف السيارات.
- يجب أن يعمل المستثمر على تأمين دخول وخروج السيارات بسهولة.

8 / 8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المستثمر القيام بجميع أعمال الصيانة الدورية أثناء فترة العقد لكامل مرافق المركز.
- يجب أن يقدم المستثمر تقريراً دورياً كل ثلاثة أشهر للبلدية من مكتب هندسي معتمد من البلدية مبين فيه أعمال الصيانة التي تمت وكافة الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

9 / 8 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل الإنشاء، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)
- الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

9 . الاشتراطات الفنية

1 / 9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطاته:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بدراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الاشتراطات البلدية والفنية الواردة بقرار معالي وزير الشؤون البلدية والإسكان رقم (٩٦٣٩٣) وتاريخ ٢٠/٦/١٤٤٣ هـ واشتراطات المحلات التجارية الواردة في اشتراطات المجمعات التجارية الصادرة بقرار معالي وزير الشؤون البلدية والإسكان رقم (٥٠٩٩٤) وتاريخ ١٨/٦/١٤٤٢ هـ، كما تخضع لمعايير التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء، كما يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.

2 / 9 الاشتراطات المعمارية:

- يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:
- 1. توضيح الهيكل الإنشائي لمبنى المصنع ومبنى الإدارة والخدمات (خرساني - معدني) مع تأمين كافة الكاتلوجات والرسومات للهيكل الحديدي في حالة استعماله.
- 2. عمل رصيف حول هناغر التصنيع لا يقل عن ٥٠ سم وكذلك عمل رصيف بعرض ٥٠ سم للسور الخارجي من الداخل.
- 3. توفر الإضاءة والتهوية الطبيعية لمصانع والمباني الإدارية وخدمات العمال والمباني الأخرى.
- 4. توضيح المداخل والمخارج اللازمة للعمال والمواد الأولية والمواد المنتجة مع بيان كامل لأبعاد فتحات المداخل والمخارج.
- 5. الأخذ في الاعتبار سهولة حركة السيارات والشاحنات داخل موقع المصنع وتوفير المسافات اللازمة لدوران الشاحنات بطريقة آمنة.

3 / 9 الاشتراطات الإنشائية:

1. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميم الإنشائية.
2. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس المتانة.
3. منع استخدام مادة الأسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

4. يراعى في التصاميم الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة، والزلازل، والسيول، وغيرها.
5. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسوحة، وطرق الخلط والدمك والرش والوقاء من الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.
6. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والملاحظات الإنشائية.
7. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية، يقدم نسخة كاملة من الكاتلوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام، وكذلك التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
8. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة للتربة والمياه والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع الإضافات.
9. في حالة إحالة أية تعديلات مستقبلية على دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، كما تطبق بنود الاشتراطات الإنشائية على أي تعديلات تعتمد من الإدارة المختصة بالشؤون الفنية والبلدية.

4 / 9 الاشتراطات الكهربائية:

1. ان يكون تصميم الاعمال الكهربائية على اساس جهد التغذية ٢٢٠ / ١٢٧ فولت او ٣٨٠ / ٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة كهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار أربعة أسلاك، 60 ذبذبة/ثانية.
2. يجب ان تكون التركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ومتطلبات التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعليمات الصادرة عن هذه الوزارة وأن تكون مطابقة لأحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
3. فصل دوائر الانارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
4. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الارضي للتيار earth leakage circuit breaker.
5. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب ان تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة

• يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:

1. وحدات انارة طوارئ.
2. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
3. جهاز للكشف والانتذار عن الحريق.
4. غرفة مولدات شركة الكهرباء، وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ امبير ومراعاة ان تكون فتحات التهوية ومداخل جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).

- تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن ان يكون المصدر الاحتياطي واحداً او أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
- 1. مولد احتياطي في حمل الطوارئ خلال فترة زمنية كافية لتفادي الاخطار.
- 2. بطاريات احتياطية تمد الانارة لدة لا تقل عن ساعة ونصف.
- تطبيق نظام التأريض على جميع المعدات تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة. على ان يشمل نظام التأريض ما يلي:

1. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
2. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... إلخ.

3. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية، ودوائر القوى، والإنارة، وخلافه.
 4. تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
 5. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
 6. إضاءة الطوارئ واللوحات المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).
- 5 / 9 الاشتراطات الميكانيكية:**
- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- تأمين مولد كهربائي قابل للتشغيل بأي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
1. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق.... إلخ.
 2. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في ذو نسبة عزل جيدة للصوت.
- 6 / 9 اشتراطات الأعمال الصحية:**
- تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
 - تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- 7 / 9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:**
- اخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
 - يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
 - تغطية السلالم والمنحدرات بمادة تقاوم الانزلاق مع وضع حواجز الامن حولها ومراعاة ان تكون المنحدرات ذات ميول آمنة.
 - وجود غرفة اسعافات أولية في مكان مناسب من المركز على توافر فيها أدوات ومواد الإسعافات الأولية.
- 8 / 9 مواصفات المواد وجودة التنفيذ:**
- يلتزم المستثمر بما يلي:**
1. مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201).
 2. عدم الإضرار بالطرف والمرافق والبيئة والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
 3. اعتماد جميع الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.
 4. تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

10. الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12هـ. المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية لعام 1444هـ-2023م الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان بالقرار الوزاري رقم 4400905854/1 وتاريخ 1444/11/26هـ وما يُستجد عليه من تعديلات وقرارات ذات صلة خلال كامل مدة العقد، وفي حال عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحف في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

11. المرفقات

1 / 11 نموذج تقديم العطاء لمنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة مركز خدمات وصيانة السيارات على طريق الأمير فيصل بن بندر بمحافظة عنيزة (1447هـ)

حفظه الله

سعادة بلدية محافظة عنيزة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن إنشاء وتشغيل وصيانة مركز خدمات وصيانة السيارات على طريق الأمير فيصل بن بندر بمحافظة عنيزة، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

• قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

										اسم الشركة / المؤسسة:
										رقم السجل التجاري:
										صادر من:
										هاتف:
										ص.ب:
										فاكس:
										العنوان:
										الاسم:
										التوقيع:

2/11 بطاقة وصف الموقع

عنيزة	اسم المدينة
موقع على شارع الأمير فيصل بن بندر	اسم الموقع
الوفاء	اسم الحي
752/ق	(اسم - رقم) المخطط
224	رقم القطعة
01S030C250222	رقم الموقع

الأبعاد	الحدود		أحداثيات		
24.98 م	شارع بعرض 20 م	شمالاً	y	x	م
30.11 م	شارع بعرض 20 م	جنوباً	2890934.6140	405955.9832	1
67 م	شارع الأمير فيصل بن بندر بعرض 30 م	شرقاً			
61 م	حديقة	غرباً			
مساحة الاستثمار 2م 2231		نسبة الاستثمار 25 %	المساحة الاجمالية للحديقة 2م 8924		

بطاقة وصف موقع استثماري

0 4 8 16 24 كم

4/11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 وتاريخ 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22 هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05 هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام 1444 هـ - 2023 م، وما يستجد عليه من تعديلات.
 - كافة الاشتراطات الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وكافة الجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بنشاط المشروع.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (1/4200049475) وتاريخ 1442/02/26 هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- 3- يقر المستثمر أن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" هي العناوين التي يمكن للبلدية أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار البلدية بخطاب مسجل.
- 4- أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:
الاسم:
الوظيفة:
التوقيع:
التاريخ: