



أمانة الطائف

فرص
بوابة الاستثمار البلدي
FURAS | Gate to Municipal Investments



أمانة الطائف
TAIF MUNICIPALITY

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



كراسة الشروط والعروضات

استثمار وتشغيل وصيانة مسار للدراجات الهوائية والكهربائية
بشارعي (أبو بكر ، شبرا) بمدينة الطائف



« استثمر معنا »



فهرس المحتويات

- أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة: 7
- ب- تعريف المضردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات 9
- ت- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقصة حتى إيجار السنة الأولى 10
- 1/3 من يحق له دخول المناقصة: 16
- 2/3 لغة العطاء: 16
- 3/3 تقديم العطاءات: 16
- 4/3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف: 17
- 5/3 مكان تقديم العطاء: 17
- 6/3 كتابة الأسعار: 17
- 7/3 مدة سريان العطاء: 17
- 8/3 الضمان البنكي: 18
- 9/3 موعد الإفراج عن الضمان: 18
- 10/3 مستندات العطاء: 18
- 11/3 سرية المعلومات: 19
- 1/4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة: 21
- 2/4 الاستفسار حول بيانات المناقصة: 21
- 3/4 معاينة الموقع: 21
- 1/5 إلغاء المناقصة وتعديل الشروط والمواصفات: 23
- 2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف: 23
- 3/5 سحب العطاء: 23
- 4/5 تعديل العطاء: 23
- 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف: 23
- 1/6 الترسية والتعاقد 25
- 2/6 تسليم الموقع: 25

- 1/7 توصيل الخدمات للموقع: 27
- 2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ: 27
- 3/7 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة: 27
- 4/7 تنفيذ الأعمال: 27
- 5/7 مسؤولية الإشراف على التجهيز لدى المستثمر: 28
- 6/7 حق الأمانة في الإشراف على التجهيز: 28
- 7/7 تقرير الأداء: 29
- 8/7 استخدام الموقع للغرض المخصص له 29
- 9/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: 29
- 10/7 موعد سداد الأجرة السنوية: 29
- 11/7 ضريبة القيمة المضافة: 30
- 12/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة: 30
- 13/7 تسليم الموقع بعد انتهاء مدة العقد 30
- 14/7 فسخ العقد خلال فترة التشغيل: 30
- 15/7 التفتيش والمتابعة 31
- 16/7 أحكام عامة 32
- 1/8 مدة العقد: 34
- 2/8 فترة التجهيز والإنشاء 34
- 3/8 النشاط الاستثماري المسموح به 34
- 4/8 مهام المستثمر: 35
- 5/8 أسعار أجرة الدراجات 35
- 6/8 تأثيث منفذ بيع التذاكر ومراكز الصيانة 35
- 7/8 الالتزامات الخاصة: 36
- 8/8 اشتراطات التشغيل والصيانة 36
- 9/8 مواصفات المواد وجودة التنفيذ 37
- 10/8 اللوحات الإعلانية 37

- 37..... 11/8 نظام السعودية:
- 37..... 12/8 الجهاز الفني والإداري
- 38..... 13/8 العاملون بالمشروع
- 39..... 14/8 المعدات والأدوات
- 40..... 15/8 التزامات عامة:
- 40..... 16/8 قيمة استهلاك الكهرباء
- 41..... اشتراطات الأمن والسلامة
- 41..... 17/8 الاشتراطات الأمنية:
- 42..... 18/8 الإجراءات الوقائية
- 42..... 19/8 تدريب العاملين وحمايتهم
- 42..... 20/8 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني.....
- 42..... 21/8 تأمين مستلزمات الإسعافات.....
- 43..... 22/8 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق
- 44..... 23/8 الغرامات والجزاءات البلدية
- 46..... 1/9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
- 46..... الأدلة المرجعية والأكواد
- 46..... 2/9 الاشتراطات التنظيمية.....
- 46..... 3/9 اشتراطات التجهيز.....
- 47..... 4/9 اشتراطات التجهيز.....
- 49..... 1 / 10 نموذج تقديم العطاء
- 50..... 2 / 10 كروكي الموقع
- 51..... 3 / 10 محضر تسليم الموقع
- 52..... 4 / 10 إقرار المستثمر.....



المقدمة

01



أمانة الطائف
TAIF MUNICIPALITY

ترغب امانة الطائف في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية استثمار وتشغيل وصيانة مسار للدراجات الهوائية والكهربائية بشارعي (أبو بكر ، شبرا) بمدينة الطائف ، ويلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وإدارة الموقع وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها. وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة الاستثمار - الطائف - حي السلامة شارع الجيش.
- ia@taifcity.gov.sa.
- أو من خلال الموقع الإلكتروني. (Furas.momra.gov.sa)
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".
- يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف ويتم ابلاغ من قام بشراء الكراسة بتلك المتغيرات إلكترونياً وتزويده بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل من خلال موقع فرص، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزءاً لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويلتزم المستثمر بمضمون ما جاء به.



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 الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

على المستثمر بعد الانتهاء من رفع المستندات على الموقع الإلكتروني بعمل مراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وكذلك مراجعة المستندات المطلوب وضعها في الظرف قبل إغلاقه والتأكد من أنها مختومة بختمه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
1	نموذج العطاء موقع من المستثمر.		
2	إقرار المستثمر (المرفق بكراسة الشروط والمواصفات)		
3	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات) أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع). (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
4	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.		
5	صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة المسموحة في السجل		
6	صورة شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
7	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
8	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
9	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
10	صورة اثبات العنوان الوطني.		
11	أصل كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة ومختومة من المستثمر.		
12	نسخة من إعلان المنافسة.		
13	الرقم الضريبي للمنشأة		

ملاحظة: 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 مقدما بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (90) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعر.

يجب على المستثمر أرفاق جميع الشهادات والمستندات في الجدول أعلاه سارية المفعول في الخانة المطلوبة في نظام فرص وفي حال عدم أرفاقها يتم استبعاده من المنافسة وليس للمستثمر الحق في الاعتراض، وعلى المستثمر التأكد من تحديث البيانات المطلوبة التي يتم ربطها تلقائياً بنظام فرص .



ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	استثمار وتشغيل وصيانة مسار للدراجات الهوائية والكهربائية بشارعي (أبو بكر ، شبرا) بمدينة الطائف
الموقع	هو الأرض العائد ملكيتها للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	امانة الطائف (مالك الموقع).
الوكالة	وكالة الاستثمار.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة (الطرف الثاني)
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المستأجر من الباطن	الجهة أو الشركة أو المؤسسة التي يُؤجر عليها المستثمر نشاط من الأنشطة أو تشغيل أحد المزايا الممنوحة له بموجب العقد المبرم معه ، يتطلب موافقة خطية من الأمانة (الطرف الثالث).
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 1441/06/29 هـ ، والتعليمات التنفيذية لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22 هـ ، 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 الخاصة بالفرصة الاستثمارية وملحقاتها والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها.



ت- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقصة حتى إيجار السنة الأولى

اليومان	التاريخ المحدد
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) - مراعاة التمديد-
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) - مراعاة التمديد-
إعلان نتيجة المناقصة	تحده الأمانة
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المناقصة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	تحتسب بداية سريان العقد من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر على منصة فرص، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يسلم له غيابياً عن طريق منصة فرص.
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد



وصف الموقع

02



أمانة الطائف
TAIF MUNICIPALITY

1- وصف الموقع ونطاق العمل

استثمار وتشغيل وصيانة مسار للدراجات الهوائية والكهربائية بشارعي (أبو بكر ، شبرا) بمدينة الطائف	نوع النشاط
<ul style="list-style-type: none"> - مسار للدراجات هوائية وكهربائية مدفوعة - عدد (1) منفذ بيع تذاكر على رصيف حديقة الخطوط بمساحة 4م2. - عدد (1) مركز صيانة على مساحة 6م2 - توفير تطبيق على الجوال ليسهل على الزوار طريقة حجز وقت استخدام الدراجة وسداد قيمة الحجز . <p>❖ منفذ بيع التذاكر ومراكز الصيانة قابلة للفك والتركيب ويتم اختيار مواقعها بالتنسيق مع وكالة الاستثمار (موافقة خطية) .</p>	مكونات النشاط
شبرا	بيانات الموقع:
الحي	إجمالي طول المسار
غرب الطائف	الاشتراطات
البلدية	مساحة منفذ بيع التذاكر
3.22 كم	مساحة مركز الصيانة
حسب اشتراطات النشاط للجهات ذات الصلة	أجمالي المساحة
4م2	رابط الموقع
6م2	م
10م2	الموقع
رابط الوصول للموقع	1
https://maps.app.goo.gl/uKTxJnw4MJynbFyAZ	شارع أبو بكر
https://maps.app.goo.gl/jVyweqygPYWPKP44A	شارع شبرا
Y	X
40.414516	21.279836
40.412355	21.279327
المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (2/10)	إحداثيات الموقع



- بشأن منفذ بيع التذاكر فعلى المستثمر الإلتزام بعدم إنشاء أي مباني خرسانية بالموقع وعلى أن تكون المنشآت من المواد القابلة للفك والتركيب (الفولاذ الصلب أو الحديد، البلاستيك، والألومنيوم، الخشب، الجبس بورد، الأسمنت بورد، الكلادينج، الإيكريلك.....إلخ) كما يلتزم بتنفيذها طبقاً للهوية الخاصة بالطائف.
- يتم تحديد مواقع توفير الدرجات الهوائية على مسافات متساوية يتم التنسيق مع وكالة الاستثمار في اختيار المواقع مع ضرورة الإلتزام بأخذ موافقة خطية باعتماد تلك المواقع من وكالة الاستثمار وللوكالة كامل الحق في رفض أي من المواقع في حالة رؤيتها بعدم ملائمة تلك المواقع .
- يتم اختيار مواقع منفذ بيع التذاكر ومراكز الصيانة بعناية وبالتنسيق مع وكالة الاستثمار مع ضرورة الإلتزام بأخذ موافقة خطية باعتماد تلك المواقع من وكالة الاستثمار وللوكالة كامل الحق في رفض أي من المواقع في حالة رؤيتها بعدم ملائمة تلك المواقع .
- يتم استخراج التراخيص بناءً على الأنشطة الموضحة أعلاه، ويجب التقيد بالاشتراطات والأنظمة البلدية الصادرة حديثاً.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة ووافية وأن يقبله كما هو على حالته، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وجميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة ذات الصلة بموضوع المنافسة، ومن أهمها قرار مجلس الوزراء رقم (433) وتاريخ 1436/10/18هـ واشتراطات الأمن والسلامة وكافة الاشتراطات البلدية.
- أن يقوم المستثمر بدراسة وافيه وشاملة وتقديم تصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية والصحية والتنظيمية والبيئية.
- على مقدم العطاء مراجعة المركز الوطني للرقابة على الإلتزام البيئي قبل تقديم العطاء وترسية المنافسة، ويلتزم المستثمر بتطبيق نظام البيئة ولوائحه التنفيذية.
- على مقدم العطاء التنسيق مع كافة الوكالات والإدارات المعنية والإدارات ذات العلاقة (وكالة الاستثمار، وكالة المشاريع، وكالة الدراسات والتصاميم، وكالة التعمير والأراضي...إلخ) قبل تقديم العطاء وترسية المنافسة، ويلتزم المستثمر بتطبيق جميع الاشتراطات برخص البناء.
- يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخوص والوقوف والتعرف عليه، ويلتزم بأن تكون الإنشاءات الخاصة بمنفذ بيع التذاكر من مواد توافق عليها الأمانة، على أن تكون تلك المواد معتمدة من الجهات ذات العلاقة وتحقق الغرض من المشروع وتتوفر فيها عوامل الأمان والسلامة ومطابقة للمواصفات والمقاييس بالمملكة العربية السعودية.



- على المستثمر عند إقامة منفذ البيع الإلتزام بالإرتفاعات المحددة من الجهات المعنية (دور واحد) وألا يزيد الارتفاع عن الحد المسموح به.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يُعد وجود إشغالات في الموقع عائقاً أمام تنفيذ الأعمال، ويلتزم المستثمر قبل البدء بتنفيذ المشروع بحل تلك الإشغالات على حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك وينسق في ذلك مع البلدية المختصة قبل البدء بالتنفيذ .
- يجب على المستثمر التقيد بالاشتراطات البلدية ونظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة اللازمة لإقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان ومن كافة الجهات المعنية الأخرى.
- يلتزم المستثمر بمراجعة كافة الجهات ذات العلاقة لتطبيق أي اشتراطات تتعلق بتلك الجهات والمحافظة على أي أعمال تخصصهم ، وفي حال قامت الأمانة بإقتراح دراسة أو تنفيذ طريق أو أكثر يمر من خلال أو عبر المشروع وفقاً لأي احداثيات أو أطوال تحددها وتقترحها الأمانة فإنه يلتزم بها المستثمر دون اعتراض ويقوم بإجراء التعديلات المترتبة على ذلك وبالتنسيق مع الجهات الحكومية الأخرى .
- يلتزم المستثمر بطلب الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والتعديلات للمصلحة التي تراها وتحددها الأمانة.
- يلتزم المستثمر بصيانة كامل الأرصفة والمداخل والمخارج للموقع وتحسين المشهد الحضاري العام.
- يلتزم المستثمر بضرورة المحافظة على الأشجار إن وجدت والتنسيق مع الجهات المختصة فيما يتعلق بصيانتها وتطويرها والمحافظة عليها أو كيفية التعامل معها.
- يلتزم المستثمر بوقوف الدراجات في الأماكن المخصصة لها وعدم تواجدتها في الممرات بشكل عشوائي مما يعيق حركة المارة وفي حالة عدم الإلتزام بذلك يتم تطبيق المخالفات التي تقررها الأمانة - ووكالة الإستثمار في حينها ولا يحق للمستثمر الاعتراض عليها أو الطعن بها وفي حال تكرارها يتم توجيه إنذار للمستثمر وفي حال تكرارها يتم سحب المشروع .



انتقراطات دخول المناقسة

03



أمانة الطائف
TAIF MUNICIPALITY

1/3 من يحق له دخول المنافسة:

1/1/3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال المشروع. التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

2/1/3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي .

3/1/3 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

2/3 لغة العطاء:

1/2/3 اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

2/2/3 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.

3/3 تقديم العطاءات:

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

2/3/3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ عن طريق منصة فرص أو من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (199099) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

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

4/3/3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع والختم عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

4/3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

5/3 مكان تقديم العطاء:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات إلكترونياً، 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 بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ورقمها واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمار.

- أمانة الطائف
- وكالة الاستثمار – بلدية غرب الطائف – حي السلامة – الدور الأول

6/3 كتابة الأسعار:

1/6/3 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 الظرف المخالف لذلك.

2/6/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة وحروفاً بالريال السعودي.

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

7/3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء 90 يوم (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.



8/3 الضمان البنكي:

1/8/3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، 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 الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

2/8/3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (90) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعر.

9/3 موعد الإفراج عن الضمان:

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

10/3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية:

- 1/10/3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 2/10/3 تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- 3/10/3 تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 4/10/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في البند أعلاه.
- 5/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموح بها في السجل.
- 6/10/3 صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- 7/10/3 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- 8/10/3 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية سارية المفعول تثبت بعدم وجود أي التزام.
- 9/10/3 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.



10/10/3 صورة من اثبات العنوان الوطني.

11/10/3 أصل كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة ومختومة من أصل المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، وصورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.

12/10/3 نسخة من إعلان المنافسة.

13/10/3 الرقم الضريبي للمنشأة.

11/3 سرية المعلومات:

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



واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء،

04



أمانة الطائف
TAIF MUNICIPALITY

1/4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد وتقديم عرضه وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم، ويتحمل المستثمر وحده مسؤولية دراسة كراسة الشروط والمواصفات بما في ذلك أي تعديلات صادرة خلال فترة المنافسة، كما يجب على المستثمر أن يتعرف على جميع المتطلبات التفصيلية والشروط التي قد تؤثر بأي شكل من الأشكال على مقدار أو طبيعة اقتراحه أو عطاءه المقدم، في حال إخفاق المستثمر (أو من ينوب عنه) في فحص المستندات ودراستها بعناية كما هو موضح أعلاه سيكون على مسؤوليته الخاصة ولن يتم التخفيف أو التساهل مع أي أخطاء ناتجة عن ذلك.

2/4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة عن طريق موقع فرص للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن سبعة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات التي تقدم خلال المدة المسموح بها لتقديم الاستفسارات لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات للفرصة الاستثمارية، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، وللأمانة كامل الحق في عدم الرد على أية استفسارات بعد انقضاء المدة المحددة، كما يمكن للمستثمر التقديم عن طريق البريد الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

3/4 معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة ونافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة بما عليه من إشغالات، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة، والتعرف على اشتراطات ونظام البناء والخدمات المقدمة في المنطقة ومدى إمكانية توصيل الخدمات وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.



ما يحقق الأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المضاريف



05



أمانة الطائف
TAIF MUNICIPALITY

1/5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة 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 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، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، كما يمكن للأمانة الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.

3/5 سحب العطاء:

يجوز لصاحب العرض أن يسحب عرضه قبل انتهاء المدة المحددة لتلقي العروض، وعلى أمانة محافظة الطائف أن ترد له ضمانه الابتدائي، أما إذا قرر الانسحاب بعد انتهاء المدة المحددة لتلقي العروض، فيصادر الضمان الابتدائي.

4/5 تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، 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 ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.



الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

06



أمانة الطائف
TAIF MUNICIPALITY

1/6 الترسية والتعاقد

1/1/6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة فحص العروض لدراستها وتقييمها، وتقديم التوصية للجنة الاستثمار للترسية على المستثمر.

2/1/6 يتم إخطار من رست عليه المنافسة في منصة فرص عن طريق الإيميل الرسمي لاستكمال إجراءاته النظامية عن طريق المنصة وإذا لم يكمل إجراءاته خلال المدة النظامية يحق للأمانة إلغاء حقه في الاستثمار 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 صاحب العطاء الأول 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 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ 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 المفاوضات مع المتنافسين

2/6 تسليم الموقع:

1/2/6 يتم تسليم الموقع للمستثمر إلكترونياً على منصة فرص وفق النموذج المرفق، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.

2/2/6 في حال تأخر المستثمر عن تسليم الموقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد تقوم الأمانة بتسليم الموقع عن طريق منصة فرص والتسليم يكون غيابياً في حال لم يحضر ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل الأمانة.



الاستراتيجيات العامة

07



أمانة الطائف
TAIF MUNICIPALITY

1/7 توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات من (كهرباء، مياه، صرف صحي ... إلخ)، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي لكافة عناصر المشروع، سواء القائمة أو تلك التي سيقومها أو إيصالها لتشغيل مشروعه والمنطقة المحيطة به وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.
- في حالة عدم وجود نقاط رئيسية لربط شبكات توصيل الخدمات الأساسية للمشروع (كهرباء، مياه، صرف) أو في حالة حاجة المشروع أو زيادة في الجهد المتوفر في التصاميم المنفذة حالياً يقوم المستثمر بمراجعة الجهات المختصة لإنشاء نقاط ربط الخدمات الأساسية لتوصيل عناصر المشروع على نفقته الخاصة دون تحمل الأمانة أي تكاليف.

2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر بتقديم برنامج زمني للتنفيذ للأمانة، متضمناً المراحل المختلفة لتشغيل المشروع والإنشاءات الخاصة بمنفذ بيع التذاكر (على أن تكون الإنشاءات من مواد توافق عليها الأمانة وتكون مواد قابلة للفك والتركيب) والتشغيل الخاص بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة، ويجب على المستثمر الالتزام بالبدء في التنفيذ خلال مدة لا تتجاوز 3 أشهر من تاريخ توقيع العقد، وفي حال عدم الالتزام، يحق للأمانة اتخاذ ما تراه من إجراءات لحفظ حقوقها.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص واعتماده من الأمانة وكافة الجهات ذات العلاقة.

4/7 تنفيذ الأعمال:

سيتم المتابعة الدورية وبدء التنفيذ خلال (3) ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الموقع، وفي حال عدم البدء في التنفيذ خلال تلك المدة يحق للأمانة سحب الموقع دون أدنى مسؤولية على الأمانة.



5/7 مسؤولية الإشراف على التجهيز لدى المستثمر:

- المتابعة اليومية المستمرة لتجهيز الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التجهيز، 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 الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

6/7 حق الأمانة في الإشراف على التجهيز:

- للأمانة أو أي جهة تابعة لها الحق الكامل في الإشراف على التجهيز بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات المعتمدة من الأمانة والتراخيص الصادرة من الجهات ذات العلاقة.
- ويجب على المستثمر تلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه إذا كان مخالفاً للشروط والمواصفات المعتمدة.
- إشعار الأمانة بعد الانتهاء من أعمال التجهيز، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التجهيز تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات المعتمدة ووفقاً لمتطلبات الجهات ذات العلاقة.
- يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت والدراجات، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.



7/7 تقرير الأداء:

بعد الانتهاء من تجهيز جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم المستثمر تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي ، يوضح فيه مسؤوليته عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

8/7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة "حسب الأنشطة المحددة بكراسة الشروط والمواصفات" وفي حالة رغبة المستثمر بتغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة والتخطيط، 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 ان تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤/١ وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢ هـ.

9/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وعليه تزويد الأمانة بنسخة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول (الأمانة) عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة، ويجب أن يتقيد المستثمر بذلك ولا يحق للمستأجر من الباطن مطالبة الأمانة بحقه في التأجير أو ادعاءه بوجود عقد ساري مع المستثمر وعليه اخلاء الموقع فوراً كما يحق للأمانة إبقاء المستأجر من الباطن بالموقع شرط موافقة الأمانة الخطية لحين إعادة طرح الموقع في منافسة عامة.

10/7 موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجارات السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر وفق ما ورد بنظام إيرادات الدولة.
- يلتزم المستثمر بدفع الرسوم الاعلانية الواردة في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والاعلان.



11/7 ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة 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 علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

12/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة فسخ أو إلغاء أو إنهاء العقد وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طراً بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد واحتساب نسبة الإهلاك، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

13/7 تسليم الموقع بعد انتهاء مدة العقد:

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع إلى الأمانة والرفع إليها قبل انتهاء العقد بمدة لا تقل عن (60) يوم وذلك حتى يتم توجيه الإدارة المختصة باستلام الموقع على أن يتم رفع تقرير من الإدارة المختصة عن حالة الموقع ويتم توجيه المستثمر بضروه تلافى الملاحظات الواردة في التقرير والرفع للأمانة، وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة ومن يمثلها في ذلك حق تكليفه بإجراء اللازم وإلا قامت بإجرائه بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، ومن ثم توقيع محضر الاستلام.

14/7 فسخ العقد خلال فترة التشغيل:

يحق للأمانة فسخ العقد والمطالبة باسترداد الموقع من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة وما يترتب عليه نظاماً بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية:

- إذا تأخر في تسديد الأجرة السنوية وجميع المستحقات المالية عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في كراسة الشروط والمواصفات أو العقد.



- إذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقصيراً بشكل ملحوظ ومتكرر في أعمال التشغيل والصيانة بموجب تقارير رسمية.
- إذا استخدم المستثمر الموقع لنشاط يخالف الأنشطة المتفق عليها في العقد.
- إذا تنازل عنه للغير دون توثيق التنازل عن طريق منصة فرص، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- إذا تم اكتشاف بأنه قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي سابق في مخالفة جسيمة (لا تتطلب مدة مهلة أو إنذارات ويحق للأمانة فسخ العقد فوراً).
- إذا صدر في حق المستثمر حكم قضائي في مخالفة جسيمة بعد توقيع عقد هذا المشروع (لا تتطلب مدة مهلة أو إنذارات ويحق للأمانة فسخ العقد فوراً).
- عند تعثر المستثمر في تشغيل المشروع.
- إذا توقف العمل كلياً ولمدة غير مقبولة تقررها الأمانة في حينها.
- إذا توقف المستثمر عن سداد المقابل المالي.
- إذا خالف المستثمر عن عمد أي من بنود هذه الكراسة.
- يحق للأمانة سحب أو إيقاف المشروع مؤقتاً لحين السداد إذا تأخر المستثمر عن سداد أكثر من مطالبتين أو تكرار عدم السداد لمرات متكررة.

15/7 التفتيش والمتابعة:

للأمانة الحق الكامل في التفتيش على المشروع وطريقة تشغيل الدراجات في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات.



16/7 أحكام عامة:

- 1/16/7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- 2/16/7 لا يحق للمستثمر مطالبة الأمانة بأي تعويض عن المصاريف أو الرسوم التي تحملها نتيجة عطاءه، في حال عدم قبول ذلك العطاء.
- 3/16/7 تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
 - 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 22/12/1441 هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 05/02/1442 هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 12/03/1443 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444 هـ - 2023م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (1/4200079475) وتاريخ 26/02/1442 هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة اللازمة لإقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
 - الاشتراطات الخاصة والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي والاشتراطات البلدية والتنظيمية والدفاع المدني والمرور وأي اشتراطات أخرى تدخل ضمن نطاق المشروع ويجب على المستثمر بأن يطلع على كافة الاشتراطات ومتطلبات تلك الجهات ومراجعتها قبل التقدم على المنافسة وعند متطلبات التراخيص اللازمة.
 - يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم نقلها باسم المستأجر بموافقة الأمانة بعد سداد كافة الفواتير.

الاستشارات الخاصة

08



أمانة الطائف
TAIF MUNICIPALITY

1/8 مدة العقد:

مدة العقد (2) سنتان

يم توقيع العقد إلكترونياً على منصة فرص وذلك من الطرفين ، وفي حال تأخر المستثمر عن الموافقة على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم تسليم الموقع غيابياً ، ويعتبر بالتالي محضر التسليم جزء لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملاحقه.

2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (72) اثنان وسبعون يوماً تُمثّل ما نسبته (10%) من أصل مدة العقد للتجهيز ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة ويجب أن يقوم المستثمر بالبدء بالتشغيل خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الموقع وللأمانة الحق في معالجة العقد وفقاً للنظام.

3/8 النشاط الاستثماري المسموح به:

الأنشطة الاستثمارية المسموح بها هي:

- مسار للدراجات هوائية وكهربائية مدفوعة
 - عدد (1) منفذ بيع تذاكر على رصيف حديقة الخطوط بمساحة 4 م2.
 - عدد (1) مركز صيانة على مساحة 6 م2.
 - توفير تطبيق على الجوال ليسهل على الزوار طريقة حجز وقت استخدام الدراجة وسداد قيمة الحجز .
 - ❖ منفذ بيع التذاكر ومراكز الصيانة قابلة للفك والتركيب ويتم اختيار مواقعها بالتنسيق مع وكالة الاستثمار (موافقة خطية) .
- ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير الأنشطة المحددة، ووفق المكونات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.



4/8 مهام المستثمر:

- يلتزم المستثمر بتوفير العمال والمعدات وجميع ما يلزم للقيام بالمهام التالية:
- توفير درجات هوائية على نقاط ومسافات متساوية على طول المسار المحدد .
- مساعدة مرتادين المسارات على التنقل بسهولة ويسر .

5/8 أسعار أجرة الدراجات :

تضع الأمانة من خلال لجنة من موظفيها ويشترك فيها المستثمر الحد الأقصى لأسعار استخدام الدراجات ويعاد النظر في التسعيرة سنوياً ، ويجب على المستثمر أن يحدد أسعار خدمات استخدام الدراجات، ويعلنها في مكان واضح على المسار على ألا تتجاوز هذه الأسعار الحد الأقصى المحدد بالاتفاق مع الأمانة ، ويجب أن تشمل الأسعار المعلنة أجرة استخدام الدراجة (محددة الوقت) .

6 /8 تأثيث منفذ بيع التذاكر ومراكز الصيانة :

يلتزم المستثمر بـ

- تجهيز منفذ بيع التذاكر ومراكز الصيانة وعلى نفقته الخاصة ، وتزويدها بكامل التجهيزات المكتبية اللازمة بوسائل الاتصال من هواتف وأجهزة فاكس ووسائل الاتصال اللاسلكية وغيرها .
- ويكون من مهام مراكز الصيانة تلقي البلاغات والشكاوى من مستخدمي الدراجات والجهات المختلفة، وكذلك ملاحظات جهاز الإشراف التابع للأمانة ، على أن يكون هذا المنفذ مفتوحاً خلال فترة العمل العادية لمدة (١٦) ساعة ست عشرة ساعة خلال كامل أيام الاسبوع.
- تجهيز منفذ بيع تذاكر على كل مسار.
- توفير مركز صيانة لإصلاح الدراجات المعطلة مزود بأجهزة تعبئة الهواء ومعالجة الكفريات التالفة.
- عمل تطبيق على الجوال ليسهل على مستخدمي الدراجات معرفة طريقة حجز وقت استخدام الدراجة وسداد قيمة الحجز .

7/8 الالتزامات الخاصة:

يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من كافة الجهات المختصة وذات العلاقة بجميع الأنشطة اللازمة لإقامتها بالموقع.

8/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

يلتزم المستثمر بـ:

- إجراء الصيانة الدورية والوقائية على عناصر المشروع وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة، ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.
- التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات... الخ، الموجودة في المشروع مثل: الدراجات، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه الخاصة بمنفذ بيع التذاكر..... الخ.
- تقديم تقرير صيانة ربع سنوي (كل ثلاثة أشهر) إلى الأمانة، صادر من مكتب متخصص معتمد من قبل الأمانة، يوضح تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي تم تنفيذها خلال الفترة، على أن يكون التقرير مختوماً من المكتب الهندسي.
- تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- المحافظة المستمرة على نظافة الدراجات وتطهيرها وتعقيمها باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الإغلاق.
- فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.
- إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع عناصر المشروع والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.

9/8 مواصفات المواد وجودة التنفيذ :

- مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام SBC-201، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.
- عدم الإضرار بالمباني والطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، وإرجاعه إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات، وضمان التقيد بوسائل السلامة.

10/8 اللوحات الإعلانية :

الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (1/4200079475) وتاريخ 1442/02/26هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

11/8 نظام السعودية :

- يلتزم المستثمر بتعيين مدير سعودي مناوب لكل فترة من فترات العمل (على مدار الساعة)، يكون مسئولاً عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه، ومسئولاً عن متابعة جميع الأنشطة في المشروع.
- يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم /64914 (م/س) في 15/04/1426هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الإشرافية في المشروع.

12/8 الجهاز الفني والإداري

يلتزم المستثمر بتوفير جهاز إداري و فني عالي الكفاءة، وبالأعداد والمؤهلات المناسبة لتشغيل المشروع، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.



13/8 العاملون بالمشروع:

- إلزام العمال والموظفين بالمشروع باتباع الأنظمة والتعليمات التي تضعها الأمانة البلدية .
- إلزام العمال بالتواجد في المكتب المخصص في حالة عدم قيامهم بالعمل .
- الا يقل عمر العامل عن 18 سنة.
- أن يكون الموظف حاصلاً على شهادة صحية تفيد خلوه من الأمراض المعدية، ويتم فحص الموظف دورياً لضمان أن يكون لائقاً صحياً، وتتناسب حالته الصحية مع ما يتطلبه العمل من جهد.
- استخدام الأدوات والمعدات الموضحة بالكراسة .
- إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
- يلتزم المستثمر بإخطار الجهات المختصة في حالة ظهور أي حالة مرض معدٍ بين الموظفين والعمال.
- أن يكون جميع العاملين حسنى المظهر، والتأكيد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات والمعقمات.
- ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل ، ويكتب على الزي (مشروع الدرجات الهوائية)، كما يجب أن يخصص لكل موظف بطاقة توضح على صدره تحمل صورته واسمه ورقمه.
- ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في التنظيف.
- الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- حصول جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الامن والسلامة بما يخص نشاط المشروع.
- يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في عمله خطراً على الصحة العامة.
- يطبق نظام العمل والعمال وملحقاته وتأمينات الموظفين والعمال .
- يلتزم المستثمر بأن يقصر التوظيف في الوظائف الإدارية والإشرافية على السعوديين فقط.
- يجب على المستثمر أن يلتزم بصرف رواتب الموظفين والعمال في مواعيدها، ويحق للأمانة أن تتأكد من ذلك، كما يحق للأمانة فسخ العقد إذا تأخر المستثمر عن صرف رواتب الموظفين والعمال مدة شهرين .



14/8 المعدات والأدوات :

يلتزم المستثمر بـ

- توفير دراجات هوائية طبقاً لاحتياجات المسار والمتوافقة مع شروط الكراسية وأخذ موافقة الأمانة في الأعداد التي يتم العمل بها داخل المسار وللأمانة الحق في زيادة العدد أو اختزاله .
- أخذ ضمان موافقة لجنة المعاينة والمراقبة التي تشكلها الأمانة على مطابقة المعدات والآلات ، وتحفظ الأمانة بحقها في رفض أي منها في حالة مخالفتها للمواصفات، وذلك دون اعتراض من المستثمر .
- أن يقوم بطلاء جميع المعدات، باللون الذي تحدده الأمانة ، ويكتب على كل دراجة (اسم المشروع) كما يجب على المستثمر ترقيم الدراجات بأرقام لتسهيل مراقبتها .
- يحظر على المستثمر استخدام الدراجات العاملة في المشروع لأغراض الدعاية والإعلان.
- يجب على المستثمر القيام بصيانة وإصلاح جميع الدراجات المستخدمة وذلك طبقاً للمعايير العالمية وتوصيات جهات الصنع، بما يضمن تشغيلها ودعمها، مع اتخاذ كافة الترتيبات اللازمة لسحب أي دراجة معطلة من المسار دون أي تأخير، ويلتزم المستثمر مسئولاً عن استبدال أي منها في حالة تلفها أو توقفها عن العمل .



15/8 التزامات عامة:

- يلتزم المستثمر بأعمال الإدارة والتشغيل والصيانة والامن والسلامة ويلتزم بذلك التزاما كاملا خلال كامل مدة العقد وهي (أعمال الإدارة - أعمال التشغيل والصيانة - أعمال الامن والسلامة - تنفيذ الأعمال والخدمات الأخرى الداعمة للترويج - أي أعمال أو التزامات أخرى تكون ضرورية لتحسين سير العمل وانتظامه طبقاً لتقدير الأمانة وما تحتاجه تلك المتطلبات من إمكانيات بشرية ومادية)
- أن يؤدي الخدمة إلى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.
- تعيين جهاز متخصص من ذوي الخبرة والمؤهلات المناسبة للأشراف على أعمال الصيانة والتشغيل مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.
- توفير كافة المعدات والآلات وخلافه واللازمة لأعمال الصيانة والتشغيل.
- التعاون التام في المناسبات والفعاليات التي تنظمها الأمانة.
- التعاون التام مع ممثلي الأمانة الذين يقومون بالتفتيش على الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملاحظات المطلوبة وفي حالة عدم الالتزام سوف يتم توقيع الغرامات.
- يلتزم المستثمر بنطاق العمل للموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات
- يلتزم المستثمر بالصورة الإيجابية لأمانة الطائف والمملكة العربية السعودية، والابتعاد عن أي مسببات قد تشوه الصورة أو السمعة.

16/8 قيمة استهلاك الكهرباء:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي ويقدم ما يثبت ذلك.



اشتراطات الأمن والسلامة:

17/8 الاشتراطات الأمنية:

- جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/34) وتاريخ 1444/03/07 هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- تفعيل 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.
- تأمين حراسة على المشروع وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (538) وتاريخ 1434/01/07 هـ.
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم إعاقة الحركة ، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة للحوادث والأضرار.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً 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 وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20 هـ وتعديلاته وتحديثاته.
- عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، مع ضرورة تأمينها.
- توفير الأدوات اللازمة لإجراء الإسعافات الطبية الأولية بمكان واضح مع وضع لوحات تدل على أماكنها.



18/8 الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- التنسيق مع مركز الدفاع المدني المختص لوضع خطة للتدخل والإخلاء والانقاذ والإطفاء في اوقات الطوارئ والإجراءات والخطوات التي يجب على العاملين اتخاذها في حالة وقوع حريق أو خطر لحين وصول فريق الدفاع المدني.

19/8 تدريب العاملين وحمايتهم:

- يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد مع كتابة اسم الشركة أو المؤسسة عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة.
- التدريب على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو في حالات الطوارئ الأخرى المشابهة.
- التدريب على كيفية استخدام صناديق الحريق وإرشادهم إلى كيفية تشغيل نظام الإنذار في حالات الطوارئ والتعامل الأمثل والسليم في مثل هذه الحالات.

20/8 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات. كما يجب تقديم المخططات الخاصة بأعمال الحريق وانظمة الحريق للاعتماد من الدفاع المدني وتكون هذه المخططات تم تصميمها عن طريق مكتب هندسي معتمد لدى الجهة المعنية ويتم الاشراف على التنفيذ المكتب الهندسي المصمم لأعمال الحريق.

21/8 تأمين مستلزمات الإسعافات:

يلتزم المستثمر بتأمين صندوق إسعافات أولية متكامل يحتوي على جميع الأدوات اللازمة، ويوضع في موقع بارز يسهل الوصول إليه، وذلك وفقاً للاشتراطات الصحية والإسعافية الصادرة عن الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان، مع التأكيد على تدريب العاملين بالمشروع على تقديم الإسعافات الأولية عند الحاجة.

22/8 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمحافظة 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.
- الالتزام بتطبيق متطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801) فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق .
- تقع مسؤولية التركيب والصيانة والمحافظة في أنظمة مكافحة الحريق داخل المشروع على المالك، ويكون المستخدم مسؤولاً عن إزالة العوائق من ممرات الهروب، والمحافظة على فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في الجزء المؤجر له، مع أهمية التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
- يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.



أمانة الطائف

« استثمار معنا »



23/8 الغرامات والجزاءات البلدية:

- يلتزم المستثمر وبتجهيز وتشغيل وصيانة وإدارة كامل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05 هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 12/03/1443 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444 هـ - 2023 م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للأمانة الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة والجهات ذات العلاقة، وذلك وفقاً للغرامات والجزاءات الواردة في بلدي .
- يلتزم المستثمر بتطبيق كود البناء السعودي بناءً على المرسوم الملكي رقم (م/34) وتاريخ 1438/4/26 هـ وتعديلاته القاضي بالموافقة على نظام تطبيق كود البناء السعودي على جميع أعمال المشروع في القطاعين العام والخاص.
- في حال عدم التزام المستثمر بتطبيق نظام كود البناء السعودي سيتم تطبيق لائحة تصنيف المخالفات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (1214 ق/أع/39) وتاريخ 1439/03/06 هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (00080) وتاريخ 1443/3/6 هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (78 ق/أع/45) وتاريخ 1445/11/4 هـ.



الاستراتيجيات الفنية

09



أمانة الطائف
TAIF MUNICIPALITY

1/9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/4/11 هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية (كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء. فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

م	الأدلة المرجعية والأكواد
1	الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة www.saso.gov.sa
2	المقاييس البيئية مقاييس مستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة www.ncec.gov.sa
3	الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة الصادر عام 2010 www.kscdr.org.sa
4	كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام 2018 وإصداراته التالية: www.sbc.gov.sa
أ	كود البناء السعودي العام Saudi Building Code-General (SBC201)
ب	مجموعة الأكواد الإنشائية Saudi Construction Code- (SBC301-306)
ج	الكود السعودي - للكهرباء Saudi Electrical Code- (SBC401)
د	الكود السعودي - للميكانيكا Saudi Mechanical Code- (SBC501)
ذ	الكود السعودي - لترشيد الطاقة للمباني Non-Residential Building -Saudi Energy Code (SBC 601)
ر	الكود السعودي - الصحي Saudi Sanitary Code- (SBC 701)
ز	الكود السعودي - لمكافحة الحريق Saudi Fire Code- (SBC 801)

2/9 الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية (الخاصة بمنفذ بيع التذاكر التي سيوفرها المستثمر) حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل الأمانة.

3/9 اشتراطات التجهيز:

يتم تجهيز الموقع بما يتناسب مع الأنشطة المقرر وحسب الخطة المقدمة من المستثمر بعد اعتمادها من الأمانة.

4/9 اشتراطات التجهيز:

- مراعاة أن تتناسب جودة الأصول التي يتم تركيبها في الموقع مع المعايير العالمية.
- الالتزام بالمساحة والمسارات المحددة للموقع.
- مراعاة قواعد الأمن والسلامة للمرتادين.
- أخذ الموافقات والاعتمادات على جميع عناصر المشروع والمواد المستخدمة من قبل الجهات المعنية بالأمانة وذات العلاقة.



المرفقات

نموذج تقديم العطاء للمنافسة
كروكي الموقع
محضر تسليم الموقع
اقرار المستثمر

للمنافسة رقم "....."

حفظه الله

سعادة أمين محافظة الطائف

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص بتاريخ / 1447 هـ

المتضمن رغبتكم طرح مشروع "....." حيث 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 ووافية.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة

** قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي

(غير مشروع 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:	
										بتاريخ:	صادر من:
										العنوان:	هاتف:
										الرمز البريدي:	ص.ب:
										تاريخ التقديم	فاكس:
											التوقيع



أمانة الطائف

« استثمر معنا »



شارع أبو بكر الصديق مرورا بجزء من شارع الجيش وشارع شبرا
مسار دراجات هوائية / كهربائية



طول المسار : 3.22 كم

المسار

نقطة البداية	نقطة النهاية
حديقة الخطوط (1)	حديقة الخطوط (2)
3.22 كم	

x	y	الحدود
21.276687	40.413287	البداية
21.276144	40.413088	النهاية

الرابط	x	y	الموقع
https://maps.app.goo.gl/uKTxJnw4MJynbFyA7	21.279836	40.414516	شارع أبو بكر
https://maps.app.goo.gl/iVyweqygPYWPKP44A	21.279327	40.412355	شارع شبرا



رقم المحضر
تاريخ المحضر

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة محافظة الطائف

محضر تسليم موقع

بيانات المستثمر				
رقم المستثمر	نوع الشركة	اسم الشركة	رقم السجل التجاري	رمز 700
تاريخ اصدار السجل التجاري	تاريخ انتهاء السجل التجاري	مدينة عضوية الغرفة التجارية	رقم المنشأة/الرقم الموحد في وزارة العمل	رقم تسجيل المنشأة في التأمينات الاجتماعية
رقم الهاتف	رقم الفاكس	البريد الإلكتروني		
العنوان الوطني				
المدينة الطائف	الحي	اسم الشارع	رقم المبنى	
صندوق البريد	الرمز البريدي			
بيانات الموقع				
رقم الموقع	نوع الموقع/العقار	مساحة الموقع	الحي	الشارع
بيانات العقد				
اسم الفرصة - المشروع	نوع الفرصة	رقم الفرصة الاستثمارية		
رقم العقد	مدة العقد	تاريخ توقيع العقد	تاريخ تسليم العقد	
قيمة الإيجار السنوي	قيمة العقد الإجمالي	قيمة فترة التجهيز	نسبة فترة التجهيز %	
إنه في يوم / / الموافق / /	المحدد لتسليم موقع المشروع المحدد بياناته أعلاه، وقد تم الوقوف على الموقع ومعاينته و قد وجد الآتي :			
لا يوجد عوائق تمنع من تسليم الموقع للمستثمر ويعبر تاريخ هذا المحضر هو بداية العمد والاستماع بالموقع				
ملاحظات				
إقرار المستثمر				
أقر بأنني استلمت بموجب هذا المحضر العقار الموضح بياناته أعلاه و ذلك في يوم () وتاريخ بعد أن قمت بمعاينته معاينة تامة تافية للجهالة شرعا و بأنني قبلت على حالته في تاريخ إستلامه				
الإعتماد				
اسم المندوب	الإيميل	التوقيع	الجهة التي يمثلها المندوب	
			وكالة الاستثمار	
			المستثمر	
			المراقب	



4 / 10 إقرار 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 المناقصة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444هـ - 2023م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من وكالة الاستثمار بالطائف على المشروع ومسارته قبل البدء في تنفيذ المشروع وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك.
 - يقر المستثمر بإزالة أي شوائب واشغالات موجودة بالموقع ويلتزم بإزالتها على نفقته الخاصة.
 - يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهواتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) هي العناوين التي يمكن للأمانة أن ترسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد ارسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم اخطار الأمانة بخطاب مسجل.
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة ووافية.
- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

	رقم الهوية:		الاسم:
	رقم الهاتف:		رقم الجوال:
	التاريخ:		التوقيع:



