



المحتويات	م
أ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	١
ب تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٢
ج الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٣
١ مقدمة	٤
٢ وصف الموقع	٥
٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٦
٤ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	٧
٤ / ٣ لغة العطاء	٨
٤ / ٣ مكان تقديم العطاءات	٩
٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٠
٥ / ٣ تقديم العطاء	١١
٦ / ٣ كتابة الأسعار	١٢
٧ / ٣ سرية العطاء	١٣
٨ / ٣ مدة سريان العطاء	١٤
٩ / ٣ الضمان	١٥
١٠ / ١ موعد الإفراج عن الضمان البنكي	١٦
١١ / ١ مستندات العطاء	١٧
٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٨
٤ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٩
٤ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	٢٠
٤ / ٤ معاينة العقار	٢١
٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٢
٥ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	٢٣
٥ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	٢٤
٥ / ٥ تعديل العطاء	٢٥
٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	٢٦



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المصميات
بالحلوة.



م	المحتويات
٦	الترسية والتعاقد وتسلیم الموقع
٦ / ١	الترسية والتعاقد
٦ / ٢	تسلیم الموقع
٧	الاشتراطات العامة
٧ / ١	١ / ٧ توصیل الخدمات للموقع
٧ / ٢	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ
٧ / ٣	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٧ / ٤	٤ / ٧ تنفيذ الأعمال
٧ / ٥	٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
٧ / ٦	٦ / ٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ
٧ / ٧	٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري
٧ / ٨	٨ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له
٧ / ٩	٩ / ٧ التنازل عن العقد
٧ / ١٠	١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية
٧ / ١١	١١ / ٧ متطلبات السلامة والأمن
٧ / ١٢	١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة
٧ / ١٣	١٣ / ٧ تسلیم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٧ / ١٤	١٤ / ٧ أحكام عامة
٨	الاشتراطات الخاصة
٩	المرفقات
١٠ / ١	١٠ / ١٠ نموذج العطاء
١٠ / ٢	١٠ / ٢ نموذج تسلیم العقار
١٠ / ٣	١٠ / ٣ إقرار المستثمر





كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل – في ظرف مختوم ومحفظ – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المطاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	مسلسل
نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر أو من يفوضه لذلك ومحفظ بختمه مع إثبات تاريخ التوفيق.	١
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	٢
إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوفيق	٣
صورة سارية المفعول من السجل التجاري	٤
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	٥
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم	٦
صورة من إثبات العنوان الوطني	٧
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	٨
	٩

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.



ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	إنشاء وتشغيل وصيانة مركز خدمات النقل
العقار	هو الأرض العائدة ملكيتها للبلدية والموضع موقعها وحدودها ومساحتها ومكوناته بالكروكي المرفق .
البلدية	بلدية الحلوة .
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات .
النشاط	مركز خدمات النقل
المنافسة	هي طريقة لإثارة التناقض بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات .
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)



كرامة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المصميات
بالحلوة.



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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر .	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان .	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان .	موعد فتح المظاريف
	تحدها البلدية .	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدها البلدية .	موعد الإخطار بالترسية
	خلال ثلاثة أيام من تاريخ اشعار الترسية .	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال ثلاثة أيام من توقيع العقد .	تاريخ تسليم العقار للمستأجر
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية للمستأجر، وإذا لم يتم توقيع المستأجر 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

كرامة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.



١ - مقدمة

ترغب بلدية الحلوة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لاستثمار إنشاء وتشغيل موقع (مركز خدمات النقل) بمخطط المنطقة الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات ، وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكرامة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع .
وترحب البلدية بالرد على أيه استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:
التوجه لقسم الاستثمار بالبلدية .

أو عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)



كرامة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.



٢ - وصف الموقع

النشاط	مكونات النشاط	مركز خدمات النقل
موقع العقار	الحي : المسميات	مركز الحلوة بمحافظة حوطة بنى تميم
حدود الموقع	رقم المخطط :	٨٦
نوع الموقع	طول:	٨٠,٦٦ متر
مساحة الأرض	طول:	٥٠ متر
نوع البناء	طول:	٤٥ متر
	طول:	٦١,٤١ متر
	أرض فضاء	شمالاً: القطعة رقم ٨٥
		شرقاً: القطعة رقم ٨٤
		جنوباً: شارع عرض ٨٠ متر
		غرباً: شارع عرض ٤٠ متر
	٢ م ٣١٤١	
	وفق المواصفات والاشتراطات المذكورة	

بيانات أخرى

في حالة وجود مخلفات او ردم او اختلاف مناسبات الارضية فإن البلدية غير ملزمة برفع المخلفات او القيام بتسوية وتمهيد الموقع.



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.

٣ - اشتراطات دخول المنافسة والتقدم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للمستثمرين التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية ، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها .

٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٣ لغة العطاء:

١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقه، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ 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 المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضامون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب المعدل في منصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد النهائي.

٥ / ٣ تقديم العطاء:

١ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣ / ٥ / ٣ يقدم أصل الضمان البنكي داخل ضرف مختم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ويقدم لإدارة الاستثمار بالبلدية قبل موعد فتح المظاريف.

٤ / ٥ / ٣ نسبة زيادة العائد السنوي ١٠ % عن كل خمس سنوات.

٥ / ٥ / ٣ يتحمل المستثمر كافة الالتزامات المتعلقة بضريبة القيمة المضافة.

٦ / ٥ / ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختم 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 من خلال التواصل مع مركز الاستثمار قبل موعد فتح المظاريف.



قسم الاستثمار

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.

الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٦ / ١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

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

٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٧ / ٣ سرية العطاء:

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

٨ / ٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، وللبلدية الحق في طلب تمديد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٩ / ٣ الضمان:

٩ / ١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي باسم بلدية الحلوة على أن يكون الضمان سارياً حتى لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ، وأن يكون غير مشروط ، وغير قابل للإلغاء ، وقابل للتمديد ، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية أو البلدية ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

٩ / ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع.

١١ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١١ / ١ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

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

١١ / ٣ يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوفيق نيابة عن الشركة.

١١ / ٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.



كراسته الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.

قسم الاستثمار

- ٣ / ١١ / ٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٣ / ١١ / ٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في
البند ٩/٣).
٣ / ١١ / ٧ صورة من إثبات العنوان الوطني.
٣ / ١١ / ٨ كراسته الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً
عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة
إيصال الدفع الذي تم شراء كراسته الشروط ومواصفات بموجبه.



كراست الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.

٤ - واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بنود المنافسة، يجب على المستثمر تقديم الاستفسار بأحد الطرق المحددة في مقدمة هذه الكراسة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات، في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية.

٤ / ٣ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظم البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظم البناء والأعمال المتعلقة به.





كرامة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.

٥ - ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل موعد فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كرامة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كرامة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزماً لجميع المتنافسين.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل خطياً.

٣ / ٥ تعديل أو سحب العطاء:

لا يجوز للمستثمر سحب أو إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

٤ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف مصحوباً بوكالة شرعية أو توقيعه من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً عليه من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



٦ - الترسية والتعاقد وتسلیم الموقع

١ / ٦ الترسية :

١ / ١ / ١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

١ / ١ / ٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال ثلاثة أيام من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يتم إلغاء حقه في الاستئجار ومصادر الضمان .

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

١ / ١ / ٤ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر الضمان مع قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع .

٢ / ٧ التعاقد :

٢ / ١ / ١ مدة العقد (١٥) سنة تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلیم الموقع للمستثمر خلال ثلاثة أيام من تاريخ إشعار الترسية أو من تاريخ الإشعار بالتسليم في حال عدم الحضور لاستلام الموقع .

٢ / ٢ / ٢ يمنح المستثمر فترة زمنية (سنة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة ويحق للبلدية فسخ العقد ومصادر الضمان.

٢ / ٨ تسلیم الموقع:

٢ / ١ / ٢ يتم تسلیم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن ثلاثة أيام .

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



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات بالحلوة.

٧ - الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة في حالة عدم وجودها، وكذلك يكون على مسؤوليته إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع لزيادة الخدمات الكائنة به ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧ / البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلزمه المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

٣ / ٧ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلزمه المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات واعتماد المخططات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧ / ٤ تَفْيِذُ الْأَعْمَالِ:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة المشروع إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
 - على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكيلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٩/١٤٣٩هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية .

٧ / ٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

١ / ٥ / ٧ الاشتراك في تسليم موقع المشر

٢ / ٥ / ٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.

۳ / ۵ / ۷

٤ / ٥ / ٧ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

o / o / v

ب شأنها

၇ / ၁၀ / ၈

إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلafi

زيادة في تكالفة 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.

٦ / ٧ حق البلدية في الاشراف على التنفيذ:

٦ / ١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ يجتمع مراحله لتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ

طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة



قسم الاستثمار

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات بالحلوة.

- ٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتقديم نسخة للبلدية من المخططات الابتدائية والمواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والاعتماد وذلك قبل التقدم للحصول على الترخيص اللازم من الجهات ذات العلاقة

٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية ، وفي حالة الموافقة يتبعن على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من الموصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم .

٧ / ٦ / ٤ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧ / ٦ / ٥ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتسلیم نسخة من المخطّطات ومخطّط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات للبلدية .

٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهمما عن تنفيذ المشروع و مطابقته للمواصفات.

٧ / ٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.

٧ / ٩ التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلية.

وفي حال موافقة البلدية على التأجير من الباطن فإن على المستثمر أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وعليه تزويد البلدية بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر هو المسئول أمام الطرف الأول عن أي مخالفة أو التزام.

١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١. يحق للبلدية طلب سداد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة، ويتم تأجيل الفترة الزمنية الغير مدفوعة الأجر إلى الدفعة الثانية ، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية .

٢. سيتم زيادة (١٠٪) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية .

١ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

١ / ١١ / ٧ اتخاذ الإجراءات الاحتياطية الضرورية لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

٢ / ١١ / ٧ وضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٣ / ١١ / ٧ تطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



قسم الاستثمار

كرامة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.

٤ / ١١ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات
أياً كان نوعها، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد لدواعي التخطيط أو المصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب
الأنظمة المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

٣ / ٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات الثابتة التي يقيمها المستثمر للبلدية ويحق للبلدية بعد انتهاء
العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة بدون أي تعويض عنها وعلى المستأجر
تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ، ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة
محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال عدم حضور المستأجر يتم الإسلام بموجب محضر
غيابي وللبلدية حق تكليف المستأجر بإجراء الإصلاحات الازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو
بواسطة من تراه على نفقة المستأجر ، كما يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل
العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على الا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تغير الأجرة
من قبل لجنة الاستثمار.

٤ / ٧ أحكام عامة:

١ / ١٤ / ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية
بمجرد تقديمها.

٢ / ١٤ / ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع على البلدية بالتعويض عما تحمله من
مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٣ / ١٤ / ٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر
السامي الك رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢
٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٨ هـ وبالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ
١٤٤٢/٨/٢٦ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم
(٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.

بلدية الحلوة

MUNICIPALITY OF AL HULLWA



قسم الاستثمار

٨ - الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ يتم تنفيذ المشروع وفق الاشتراطات البلدية لمراكز خدمات النقل الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠٨٨٢١٢٧/١ وتاريخ ١٤٤٧/١٨ هـ.



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المصميات
بالحلوة.

بلدية الحلوة

MUNICIPALITY OF AL HULLWA



قسم الاستثمار

١٠ - المرفقات (الملاحق)





قسم الاستثمار

كرامة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.

(نموذج ١)

١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (٢٠٢٥) لعام ٢٠٢٥م الخاصة بـاستثمار إنشاء وتشغيل
وصيانة موقع لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط المنطقة الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات.

سعادة رئيس بلدية الحلوة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بمنصة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم استثمار إنشاء
وتشغيل وصيانة موقع لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط المنطقة الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
وحيث تم شراؤنا لكرامة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على
كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نقدم لكم بعرضنا لاستئجار الموقع لاستثماره بالسعر الموضح في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لـكامل مدة الاستثمار		قيمة الأجرة السنوية (ريال)		إيجار المتر المربع ريال / سنة
كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا	

* سيتم زيادة (١٠٪) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة
إيجارية سنوية.

* الأسعار المذكورة لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

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

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال / السجل التجاري	
صادرة من	
بتاريخ :	
هاتف	ف克斯
ص.ب	الرمز البريدي
العنوان الوطني	المدينة: الحي : الشارع : رقم المبنى : الرمز البريدي :
البريد الإلكتروني	

الختم الرسمي

التوقيع

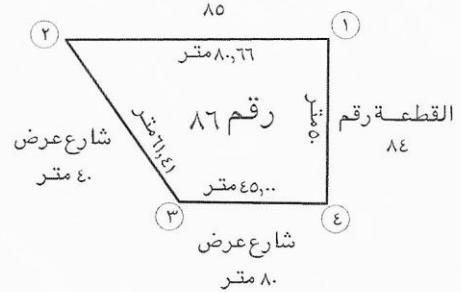
التاريخ

كرامة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.



قسم الاستثمار

١١٢ / ١ كروكي الموقع:

الرقم:		
التاريخ:		
المرفقات:		
		
المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية أمانة منطقة الرياض وكالة الإمارة لشؤون الأحياء المبنية بلدية الحلوة		
الاستثمار		
وصف العقار والتعريفات		
نوع العقار / ارض استثمارية		
رقم المخطط / مخطط المنطقة الصناعية رقم ٢٠١		
شمالاً: القطعة رقم ٨٥ بطول: ٨٠,٦٦ متر شرقاً: القطعة رقم ٨٤ بطول: ٥٥ متر جنوباً: شارع عرض ٤٥,٠٠ متر غرباً: شارع عرض ٤١,٦١ متر مساحة العقار: (٣٦٤١) متر مربع		
الجزء الثاني		
رقم العقار / (٨٦)		
نوع النشاط / نقل		
موقع العقار / المدينة / الحلوة		
الحي / المسميات		
حدود العقار :		
		
القطعة رقم ٨٥		
		
القطعة رقم ٨٤		
		
		
رئيس قسم الشؤون الفنية 		
مساح القسم الفني		

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.



٣١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣)

٧/٥ نموذج تسليم العقار

محضر تسليم عقار

التاريخ:-
الرقم:-

العقار رقم :
بلدية الحلوة

العقد رقم :-
اسم المستثمر:-
شركة/مؤسسة:-

إقرار

حيث أجرت بلدية الحلوة قطعة أرض بالمنطقة الصناعية مخطط رقم (١٢٠) بالحلوة بغرض استخدامه في ممارسة نشاط بموجب عقد الایجار المبرم معها لذا أقر أنا / الموقع أدناه بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم الموافق بعد أن قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته في تاريخ استلامه وعليه أوقع.

..... التوقيع/
رئيس بلدية الحلوة م/ سعود بن محمد آل راشد
..... التوقيع/

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع
لنشاط (مركز خدمات النقل) بمخطط
الصناعية رقم (٢٠١) بحي المسميات
بالحلوة.



إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
- ٣- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٦/٢٩هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤٢/٧/١٨هـ وبالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) ١٤٤٢/٨/٢٦هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) ١٤٤١/١٢/٢٢هـ .
- ٤- عاين الموقع معينة تامة نافية للجهالة .
- ٥- أن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة .
الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

