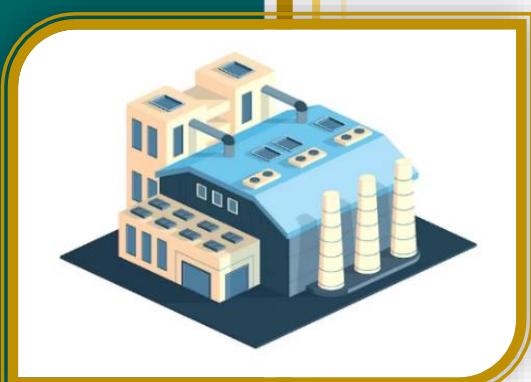




رقم الفرصة

١٢٥٠٠٨٢٠٢٣٢٠١



### كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف للبلاستيك  
بالمخطط رقم ق/ك ٥٣٣/١٤ بالقطع رقم ٨٨ و ١٤  
بحي الصناعية طريق الملك فيصل.



أمانة منطقة القصيم



وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities & Housing





## (تنبيهات هامة)

أولاً:

على كل متقدم أن يتتأكد من صحة العنوان الوطني ورقم صندوق البريد الذي يقوم بتدوينه في كراسة العطاء بحيث يكون العنوان الوطني والصندوق البريدي باسم المتقدم، وفي حال تم إرسال خطاب من الأمانة أو البلدية للمتقدم على عنوانه الوطني وصندوقه البريدي، وعاد من البريد لأي سبب مثل (عدم صحة العنوان الوطني أو رقم صندوق البريد أو لعدم استلامه أو لكونه لا يخصه ... إلخ) فإن المتقدم يتحمل المسؤولية في حال مصادرة ضمانه البنكي أو غير ذلك من إجراءات.

ثانياً:

على كل متقدم أن يتتأكد من أن الضمان البنكي لا تقل قيمته عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد لحين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى.

ثالثاً:

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 ٩٩٠٩٩١ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لإدارة الاستثمار في مقر بلدية محافظة البكيرية وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

رابعاً:

إحضار تفويض مصدق من الغرفة التجارية بحضور الجلسة لمندوب سعودي الجنسية.

خامساً:

التأكد من مطابقة السجل التجاري للفرصة المتقدم عليها.



## كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف

الصفحة	المحتويات	م
٢	تنبيهات هامة	
٦	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٧	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٨	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى.	ج
٩	مقدمة	١
١٠	وصف العقار	٢
١١	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣
١١	٣/١ من يحق له دخول المنافسة	
١١	٣/٢ لغة العطاء	
١١	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	
١١	٣/٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	
١١	٣/٥ تقديم العطاء	
١٢	٣/٦ كتابة الأسعار	
١٢	٣/٧ سرية المعلومات	
١٢	٣/٨ مدة سريان العطاء	
١٣	٣/٩ الضمان	
١٣	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	
١٣	٣/١١ مستندات العطاء	
١٥	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٥	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٥	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة	
١٥	٤/٣ معاینة العقار	
١٦	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٦	٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٦	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٦	٥/٣ سحب العطاء	
١٦	٥/٤ تعديل العطاء	
١٦	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
١٧	الترسية والتعاقد وتسليم الموق	٦
١٧	٦/١ الترسية والتعاقد	
١٧	٦/٢ تسليم الموق	

## كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف

الصفحة	المحتويات	م
١٨	<b>الاشتراطات العامة</b>	٧
١٨	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
١٨	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
١٨	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
١٨	٧/٤ تنفيذ الأعمال	
١٨	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
١٨	٧/٦ حق البلدية في الإشراف	
١٩	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
١٩	٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له	
١٩	٧/٩ التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	
١٩	٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية	
١٩	٧/١١ ضريبة القيمة المضافة	
١٩	٧/١٢ متطلبات السلامة والأمن	
٢٠	٧/١٣ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٠	٧/١٤ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٠	٧/١٥ أحكام عامة	
٢١	<b>الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل</b>	٨
٢١	٨/١ مدة العقد	
٢١	٨/٢ فترة التجهيز وإنشاء	
٢١	٨/٣ حدود مزاولة النشاط	
٢١	٨/٤ الأعمال المطلوبة من المستثمر	
٢١	٨/٥ الصيانة	
٢٢	٨/٦ الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	
٢٣	<b>الاشتراطات الفنية</b>	٩
٢٣	٩/١ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء	
٢٣	٩/٢ الاشتراطات التنظيمية	
٢٣	٩/٣ أسس وضوابط ومعايير تصميم المشروع	
٢٣	٩/٤ اشتراطات البناء	
٢٣	٩/٥ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	
٢٤	<b>اشتراطات الأمن والسلامة</b>	١٠
٢٤	١٠/١ الإجراءات الوقائية	
٢٤	١٠/٢ اللوحات الإرشادية	



## كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف

الصفحة	المحتويات	م
٢٤	١٠/٣ حماية العاملين	
٢٤	١٠/٤ تدريب العاملين	
٢٤	١٠/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف	
٢٤	١٠/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	
٢٤	١٠/٧ المسؤولية عن حوادث العمل	
٢٥	الغرامات والجزاءات	١١
٢٦	المرفقات "الملاحق"	١٢
٢٦	١٢/١. نموذج العطاء (نموذج ٧/٦)	
٢٧	١٢/٢. المخطط المعتمد العام للموقع	
٢٩	١٢/٣. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)	
٣٠	١٢/٤. إقرار من المستثمر	

١٤٨٧  
بلدية البكيرية  
Al Bukayriyah Municipality





## ١- 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](http://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، ويسلم قبل الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من **أصل خطاب الضمان البنكي** في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	م	هل موقع؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	١		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	٢		
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	٤		
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	٥		
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي	٧		
صورة من إثبات العنوان الوطني	٨		
صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول	٩		
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	١٠		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	١١		
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	١٢		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	١٣		

\* يحق للبلدية استبعاد العروض التي لم يتم تسليم **أصل خطاب الضمان البنكي** أو تتضمن خطاب ضمان بنكي بمبلغ أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي أو يكون الضمان البنكي مقدم بغير اسم المستثمر أو تقل مدة الضمان البنكي عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.





## بـ-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

هو مصنع خفيف لصناعة البلاستيك المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد حسب الإعلان.	المشروع
هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للبلدية والموضع موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته.	العقار
وزارة البلديات والإسكان.	المصنع
أمانة منطقة القصيم – بلدية محافظة البكيرية.	الأمانة/البلدية
هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وتشغيل مثل هذه المشروعات.	مقدم العطاء
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل زيادة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.	المنافسة العامة
كراسة الشروط والمواصفات.	الكراسة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).	المنافسة الإلكترونية

Al Bukayriyah Municipality





## جـ-الجدول الزمني المتوقع لـإجراءات المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار السنة الأولى:

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على منصة فرص	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على منصة فرص	موعد فتح المظاريف
	تحدها البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدها البلدية	موعد الإنذار 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

Al-Bukayriyah Municipality





## ١- مقدمة:

ترغب بلدية محافظة البكيرية في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) بين المستثمرين لإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف للبلاستيك بالمخطط رقم ق/ك ٥٣٣/٤٠٨٨ بحي الصناعية طريق الملك فيصل رقم الفرصة ١٤٠٢٠٢-٣٢٠٠١٠٠٨٢٠٢-٣٢٠٠١ وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات 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 أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى إدارة الاستثمارات في بلدية محافظة البكيرية وتقديم الاستفسار مكتوباً أو عن طريق التواصل على:
  - تليفون: ١٦٣٣٥٩٠٠٠ .٠٧٦١٠ - رقم تحويلة ١٠٧٥
  - على فاكس: ١٦٣٣٥٨٥١٣
- أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).





## ٢- وصف العقار:

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف للبلاستيك.	نوع النشاط
أرض فضاء	مكونات النشاط
محافظة البكيرية بالمخطط رقم ق/ك ٥٣٣ بالقطع رقم ١٤ و ٨٨ بحي الصناعية طريق الملك فيصل.	موقع العقار
حسب المخطط المعتمد المرفق	حدود العقار
أرض فضاء	نوع العقار
٢م ١٤٩.	مساحة الأرض
حسب شروط البلدية	مساحة المبني
حسب شروط البلدية	عدد الأدوار
حسب شروط البلدية	نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بلدية البكيرية  
Al-Bukayriyah Municipality

للوصول للموقع

QR CODE





### ٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

٣/١/١ يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في المجال التقدم في هذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها أو ثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

٣/٢ لغة العطاء:

٣/٢/١ 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 مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٣/٢/٢ 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 المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

يجب تقديم العطاء الكترونياً عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط ([www.baldy.gov.sa](http://www.baldy.gov.sa)) وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مظروف 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 بлаг من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٣/٥ تقديم العطاء:

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

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه.



٣/٥/٣ فإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٥/٤ يقدم أصل الضمان البني داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ويقدم في إدارة الاستثمارات قبل موعد فتح المظاريف.

٣/٥/٥ نسبة زيادة العائد السنوي، وذلك بما يتراوح ما بين ٥٪ إلى ١٠٪ كل (٥) خمس سنوات.  
٣/٥/٦ يتحمل المستثمر كافة الالتزامات المتعلقة بضريبة القيمة المضافة.

٣/٥/٧ تقدم العطاء 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 مظروف 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 ٩٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

## ٢/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٣/٦/١ 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 المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حرفاً) بالريال السعودي.

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

٣/٦/٤ سعر الاجرة لا يشمل ضريبة القيمة المضافة.

## ٣/٧ 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 أو الأمانة.

## ٣/٨ مدة سريان العطاء:

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





## ٣/٩ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي باسم بلدية محافظة البكيرية وألا يقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء حتى تاريخ سداد القيمة الإيجارية للسنة الأولى في حال رسو المنافسة على المتقدم، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرقى به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

## ٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويرد الضمان المالي لصاحب العطاء المقبول بالمنافسة بعد سداد قيمةأجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

## ٣/١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
٣/١١/١ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

٣/١١/٢ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوفيق على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.

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

٣/١١/٤ صورة من شهادة هيئة الركaka والضرائب والجمارك سارية المفعول.  
٣/١١/٥ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١١/٦ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣/١١/٧ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١١/٨ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٧/٣ أعلاه).

٣/١١/٩ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣/١١/١٠ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.





٣/١١/١١ صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.

٣/١١/١٢ صورة من إثبات العنوان الوطني.

٣/١١/١٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومحظمة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلوب بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.





#### 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 بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط ([www.baldy.gov.sa](http://www.baldy.gov.sa)) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) أو خطياً 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 أية استفسارات أو إجابات شفوية.

##### ٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به.  
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

بلدية البكيرية  
Al Bukayriyah Municipality





## ٥- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

### ٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

### ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة أو عن طريق الرسائل النصية.

### ٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

### ٥/٤ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن ينظر إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.

بلدية البكيرية  
Al-Bukayriyah Municipality



## ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

### ٦/١ الترسية وال التعاقد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ يجوز للبلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦/١/٤ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربن أعلى العروض بتحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٦/١/٥ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦/١/٦ يجوز للجنة الاستثمار بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات التالية:

- إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- إذا تبين للجنة أن جميع العروض غير مناسبة.
- إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

### ٦/٢ تسليم الموقع:

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

Al-Bukayriyah Municipality





## ٧-الاشتراطات العامة:

### ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف، وغيرها) للموقع على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

### ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٧/٤ تنفيذ الأعمال:

يعتهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.

### ٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- 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 آية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

### ٧/٦ حق البلدية في الإشراف:

للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

### ٧/٦/١

### ٧/٦/٢



٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### 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 الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع المحدد حسب الإعلان ومطابقته للمواصفات.

#### ٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

#### ٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تتطابق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

#### ٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/١٠/١ يجب مراعاة الزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية وهي بنسبة ٥٪ كل ٥ سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة.

#### ٧/١١ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة 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 تشتمل ضريبة القيمة المضافة.

#### ٧/١٢ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧/١٢/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧/١٢/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٧/١٢/٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.





يكون المستثمر مسؤولاً مسئولة كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

توفير طفایات الحریق بالعدد والحجم المناسبین حسب تعليمات الدفاع المدني.

وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحریق.

وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

#### إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

#### أحكام عامة:

جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

ليس ل يقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ وكافة التعليمات والأنظمة الصادرة بهذا الخصوص وال المتعلقة بنفس النشاط.

٧/١٢/٤

٧/١٢/٥

٧/١٢/٦

٧/١٢/٧

٧/١٢/٨

٧/١٣

٧/١٤

٧/١٤/١

٧/١٤/٢

٧/١٥

٧/١٥/١

٧/١٥/٢

٧/١٥/٣

٧/١٥/٤





## ٨- الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل:

### ٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥) سنة (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار من البلدية أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إشعار خطى للمستثمر على عنوانه.

### ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) (خمسة بالمئة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حال عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد، وعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً لظروف المشروع وطبيعته ويلتزم المستثمر بسداد مبلغ تلك الفترة بعد تقديرها.

### ٨/٣ حدود مزاولة النشاط:

مصنع خفيف لصناعة البلاستيك.

### ٨/٤ الأعمال المطلوبة من المستثمر:

تشمل أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر الجوانب التالية:

- ٨/٤/١ تصميم وإنشاء النشاط المحدد حسب المخطط المعتمد المرفق وفق التفصيل التالي:  
٨/٤/٢ التخلص من النفايات الصلبة.  
٨/٤/٣ تنفيذ مواقف انتظار السيارات.

يجب على المستثمر صيانة ونظافة الموقع والممرات المحيطة بها طوال مدة العقد، ويمكن له أن يقوم بذلك من خلال التعاقد مع شركات متخصصة في أعمال الصيانة والنظافة.

يجب على المستثمر تأمين أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق داخل الموقع مع ضرورة توفير حقيبة الإسعافات الأولية المتكاملة.

### ٨/٥ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٨/٥/١ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمصنع، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة، وكذلك لجميع مرافق المصنع بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والدهانات، واللوحات الإرشادية، وأجهزة، ووسائل السلامة، ومعدات الإطفاء وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
- ٨/٥/٢ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المصنع؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.





- ٨/٣ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.
- ٨/٤ يلتزم المستثمر بتجميع مخلفات المصنع في أماكن خاصة، ثم تنقل للأماكن المخصصة لها التي تحددها البلدية.
- ٨/٥ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مراافق المصنع، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- ٨/٦ الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية:  
يلتزم المستثمر بكلية الاشتراطات الواردة في لائحة المصانع، ولائحة المستودعات، وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

١٤٠٢٠١٩  
بلدية البكيرية  
Al Bukayriyah Municipality





## ٩- الاشتراطات الفنية:

### ٩/١ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:

٩/١/١ يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩/١/٢ يلتزم المستثمر بصيانة الموقع والمباني طوال مدة العقد وتسلیمه للبلدية بعد نهاية العقد بحالة جيدة.

٩/١/٣ يلتزم المستثمر في حالة ترميم بعض العناصر الإنسانية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومه للحرق.

### ٩/٢ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به في المنطقة والمحدد من قبل إدارة رخص البناء في البلدية.

### ٩/٣ أسس وضوابط ومعايير تصميم المشروع:

يلتزم المستثمر باتباع الأسس والضوابط والمعايير الصادرة من وكالة وزارة تخطيط المدن بوزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بجميع جوانب إنشاء المشروع، والتي تتضمن ما يلي:

١. الخدمات اللازمة لنشاط المشروع.
٢. تصميم مواقف انتظار السيارات.
٣. متطلبات الأمن والسلامة.
٤. أية جوانب أخرى.

### ٩/٤ اشتراطات البناء:

يراعي المستثمر الالتزام بالاشتراطات التي تضعها البلدية والخاصة بالجوانب التالية:

١. أسلوب البناء، ونسبة الإشغال، والارتفاعات، والارتدادات، والأراضي، والمداخل والمخرج، والبوابات، وفتحات النوافذ، والأرضيات، واللوحات الإعلانية.

٢. تكون مباني منشآت الورش الصناعية والمعارض من الهنادر الحديدية وحسب المخططات المعتمدة.

٣. يسمح ببناء غرفة للإدارة بكل موقع أو معرض، ويمنع استخدام هذه الغرفة كسكن.

### ٩/٥ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.





## ١- اشتراطات الأمن والسلامة:

### ١٠/١ الإجراءات الوقائية.

يلتزم المستثمر بما يلي:

١٠/١/١ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

١٠/١/٢ تزويد المصنع بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.

### ١٠/٢ اللوحات الإرشادية:

وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.

### ١٠/٣ حماية العاملين:

يجب تزويذ العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المصنع عليها.

### ١٠/٤ تدريب العاملين:

تدريب عمال المصنع على كيفية استخدام طفایيات الحرائق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

### ١٠/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

### ١٠/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

### ١٠/٧ المسئولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية 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 باشتراطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



## ١١ - الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة المصنع وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ٢٣/٨/٦هـ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيل، فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٦٢/٥ في ١٤٠٥/١٢/٢٠١٤هـ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمrfق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشئون البلدية والقروية والإسكان رقم ٥٢٢٤ في ١٤١٩/١٢/٢١هـ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	تعدى إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	١٠٠ ...	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة . الفصل الثاني . المجموعة الأولى . بند (١٥)
٢	التسبب في إلقاء أو تسرب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية في أي من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	٢٠ ...	نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة -الفصل الثاني . المجموعة الثانية-بند(١٤)
٣	تعدى إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زبوات أو شحوم أو مواد كيماوية أو أية مواد سائلة لا تتوافق فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التفتيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة.	٣٠ ...	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة . الفصل الثالث . المجموعة الأولى . بند(٩)
٤	التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتيش أو مطبق (مانهول) سواء كانت رئيسية أو فرعية.	٢٠ ...	نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة . الفصل الثالث . المجموعة الثانية . بند(٩)
٥	الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزبوب والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيماوية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.	١٠ ...	نظام حماية المرافق مادة (٧) واللائحة . الفصل الثالث . المجموعة الثالثة . بند(٦)
٦	تعدى إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زبوات أو شحوم ومواد كيماوية من خلال غرف التفتيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول	٥ ...	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة . الفصل الرابع . المجموعة الأولى . بند(٩)
٧	تسرب المواد النفطية وما في حكمها إلى الشوارع والمجاورة.	أدنى ٢٠٠٠ ... أعلى ٥٠٠٠ ...	لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة ٥/١ ب





## ١٢ - المرفقات "الملحق"

### ١٢/١. نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧).

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة البكيرية

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة البكيرية لاستثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف للبلاستيك بالمخطط رقم ق/ك ٥٣٣/٨٨٠٢٣٢٠٠١ بالقطع رقم ١٤ وبحي الصناعية طريق الملك فيصل رقم الفرصة (١٢٥٠٠٨٢٠٢٣٢٠٠١) المذكورة بياناته أعلاه وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة وقبولها بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معainة العقار على الطبيعة معainة تامة نافية للجهالة وقبوله، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية للكامل مدة العقد		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا

- قىمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.
- يجب مراعاة الزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية وهي بنسبة ٥٪ كل ٥ سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة.

تجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنسكي لا يقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل بلدية محافظة البكيرية دون الرجوع لمقدم العطاء) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

		اسم الشركة/المؤسسة/الفرد	
		رقم السجل التجاري أو الهوية الوطنية	
		تاريخ	صادرة من
		جوال	هاتف
		الرمز البريدي	ص.ب
/	/	تاريخ التقديم	فاكس
		العنوان	



الاسم: ..... التوقيع: .....

الختم :

## ١٢/٢. المخطط المعتمد العام للموقع:

الرقم التاريخ		الملكية العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان امانة منطقة القصيم بلدية محافظة الطائف التنمية العقارية التخطيط العمراني	
الموقع / الطائف - الصناعية طريق الملك فيصل		النشاط: مذكرة-مشروعات مدينة صناعية طائف مسح المتر المربع	
المساحة الصناعية	عدد الاموال	مساحة البناء	رقم القطعة ق / ك / رقم القطعة
الوحدات الموقعة	مساحة البناء	فوارساصنف ( مخطط محمد )	٨٨
N: _____ E: _____			
١			
٢			
٣			
٤			
الوحدات مبنية			
الطول			
١			
			
			
		القطعة رقم ٨٩ ٣٧,٢٥ ٨٨ ٣٧,٢٥	القطعة رقم ٨٧ ٢٠,٠٠ ٢٠,٠٠
		القطعة رقم ٨٩ ٣٧,٢٥ ٨٨ ٣٧,٢٥	القطعة رقم ٨٧ ٢٠,٠٠ ٢٠,٠٠
البعاد كتابة		الطول على الطريق	الحدود
مساحة وثلاثون متراً وخمسة وعشرون مترليتر		٣٧,٢٥	القطعة رقم ٨٩ ٣٧,٢٥
مساحة وثلاثون متراً وخمسة وعشرون مترليتر		٣٧,٢٥	القطعة رقم ٨٧ ٣٧,٢٥
عشرون متراً		٢٠,٠٠	القطعة رقم ١٤ عشرون متراً
مواقف سيارات بليه شارع عرض ٢٠٠ متر		٢٠,٠٠	القطعة رقم ٨٧ مساحة الاجمالية ٧٤٥,٠٠ م²
ملاحظات / الاطوال والحدود و المساحة الاجمالية حسب الطبيعة			
		المختصين بالبلدية الاسم يوسف بن مقبل الحربي الرسام محمد بن ثنيان الرشيدى المصاح علي بن سليمان السعوى رئيس قسم التخطيط العمراني	
			





## ١٢/٣ . نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

### محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: ١٤ / / هـ

العقار رقم:

بلدية محافظة البكيرية

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

### إقرار

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

.....  
 بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة

بمحافظة البكيرية بموجب عقد الإيجار المبرم مع  
بلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينه

تماماً نافياً للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حاليه في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

..... التوقيع ..... الختم .....

رئيس بلدية .....

..... التوقيع .....

- صورة لملف العقار





## ٤/١٢. إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنشفة وعلى وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقى الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٤٥٢٦ في ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٤٤٧٩ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
  - الاشتراطات البلدية والفنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠١٢٨٨٠٤ وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ والمبلغ لنا بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية رقم ٤١٠٠١٣٠٦٨٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ.
  - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- ٣- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة.

الاسم :

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

