



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الباحة – بلدية محافظة قلوة

كراسة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة الصراف الآلي



فهرس المحتويات

رقم الصفحة	المحتويات	م
٢	قائمة تدقيق مقدمي العطاءات	١
٣	تعريف المفردات الواردة بالكراسة	٢
٤	الجدول الزمني للمنافسة	٣
٥	المقدمة	٤
٦	وصف العقار	٥
٧	اشتراطات دخول للمزايدة	٦
٨	واجبات المستثمر قبل تقديم العطاء	٧
٩	حقوق الطرفين قبل واثناء فتح المظاريف	٨
١٠	الترسية والتعاقد	٩
١١	الاشتراطات العامة	١٠
١٢	الاشتراطات الخاصة	١١
١٣	الاشتراطات الفنية	١٢
١٤	نموذج العطاء	١٣
١٥	المخطط العام للموقع	١٤
١٦	نموذج محضر تسليم الموقع	١٥
١٧	إقرار المستثمر	١٦
٢٠ من ١٨ إلى	نموذج العقد	١٧



**قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات
لتتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة**

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومحتوها إذا كان ذلك مطلوباً.

المستند	هل تم الختم ؟	هل تم الإرفاق ؟	م
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			٤
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي			٥
صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة أجهزة الصرف			٦
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي			٧
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها			٨



**أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات**

هو انشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي	المشروع:
هو أرض تحدد البلدية موقعها لإقامة صراف.	العقار:
هو بنك أو مصرف متقدم لاستئجار موقع لإقامة صراف آلي.	المستثمر:
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد	مقدم العطاء:
هي طريقة لإثارة التناقض بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة:
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة:



ب. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
٢٠٢٥/١٢/٣٠	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
٢٠٢٦/٠٢/٠١	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
٢٠٢٦/٠٢/٠١	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدد البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدد البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة/البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور 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



١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة قلوة في طرح مزايدة عامة عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة صراف ألي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتنائية والدقيقة لكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية والجوانب القانونية للعقد والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ويحقق البلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات واحدة، الطرق، التالية:

١. التوجه إلى إدارة الاستثمار في بلدية محافظة قلوة وتقديم الاستفسار مكتوبا:
٢. فاكس: ٠١٧٧٣٠٠٠٤٧
٣. ايميل: m-qelwah@hotmail.com
٤. تقديم استفسار عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص عبر الرابط

<http://www.furas.momra.gov.sa>



٢. وصف العقار

موقع العقار: محافظة قلوة حي السهول – السوق الأسبوعي
نوع العقار: ارض
مساحة الأرض: ٢٤٠ م٢

بيانات أخرى:
حدود واحاديث الموقع الاستثماري حسب الكروكي المرفق

مكونات النشاط:
إنشاء صراف آلي



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للبنوك والمصارف التقى في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والاسكان والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات بعد ختمها وتوريدها عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص وفي حال تعذر ذلك لأسباب فنية يقدم العطاء في فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم مغلق ويكتب عليه اسم المستثمر وأرقام هواتفه مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة. وتقديم بلاغ يفيد بوجود خلل تقني حال دون اكمال التقديم الإلكتروني وارفاق ما يثبت ذلك

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص في موعد أقصاه الساعة التاسعة بتاريخ ٢٠٢٦/٠٢/٠١ ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٤ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً بتاريخ ٢٠٢٦/٠٢/٠١

٣/٥ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد،
و والإلتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته
٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات الطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التقويض مصدقاً
من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم
المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٦ 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 تدوين الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروف) بالريال السعودي.

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

٣/٧ مدة سريان العطاء:

٣/٧/١ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير
جازر الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/٨ الضمان:

٣/٨/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب
ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل
للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم
قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد
لتقديم العطاء، وقابل للتمديد عند الحاجة.
٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من إيجار سنة
واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

٣/٩/١ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد
صدور قرار الترسية.

٣/١٠ مستندات العطاء:

٣/١٠/١ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
٣/١٠/٢ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه،
٣/١٠/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوفيق على العطاء
ومرافقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المஸنول عن
الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوفيق نيابة عن الشركة.
٣/١٠/٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقم شركه أو مؤسسه.
٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند
٨/٣ أعلاه).
٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر ومحظمة بختمه، تأكيداً
للتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة
الشروط ومواصفات بموجبه.



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، أو تقديم استفسار عن طريق بوابة الاستثمار في المدن

السعودية فرص: <http://www.furas.momra.gov.sa>

وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المطاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

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



٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدة أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار المتقدمين 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 تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة وعن كريقي الصحف الرسمية أو عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تقويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٦/١ الترسية والتعاقد:

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 المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، 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 ومصادرته الضمان.

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

٦/٢ تسليم الموقع:

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بمحضر محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً 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 تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:** يتولى المستثمر توصيل الخدمات التي يحتاجها للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:** يتلزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً مراحل للإنشاء والتركيب والتشغيل.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:** يتلزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من جميع الجهات المختصة.
- ٧/٤ حق البلدية في الإشراف:** ٧/٤/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات.
- ٧/٤/٢ يتلزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتفيده مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٤/٣ يتلزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم مهندس للبلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكرامة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له:** لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يتربّط عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ 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 تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:** تسدّد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.ويضاف لها ضريبة القيمة المضافة حسب ما تنص عليه الأنظمة واللوائح.
- ٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:** يتلزم المستثمر عند إنشاء الصرف الآلي بما يلي:
- ٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/٨/٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية 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 الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٧/٩ إلغاء العقد المصلحة العامة:** يحق للبلدية فسخ العقد المصلحة العامة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع وإعادة القيمة الإيجارية المتنقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٧/١٠ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:** ٧/١٠/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.
- ٧/١٠/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١١ أحكام عامة:**
- ٧/١١/١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك البلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١١/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١١/٤ تخضع هذه المنافسة لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (١٥٢) و تاريخ ١٤١٠/٦/٢٩هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (١٤٤١/١٢/٢٢هـ) رقم (١٠٥٦١٨٨٣) و تاريخ (٤٠١٤١٠/١٢/٢٢هـ).



٧. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (١٠) عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٨٢ يوم) (أي ما يعادل ٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

٨/٣ إقامة الصراف في الموقع المحدد:

يلتزم المستثمر بإقامة الصراف في الموقع المحدد بكراسة الشروط وحسب الاشتراطات الفنية.

٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل:

يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات بموقع آخر في الحالات التالية:

١. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
٢. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
٣. تعذر توصيل الخدمات للموقع.

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٨/٥ المنطقة المحيطة بالصراف:

يلتزم المستثمر بعدم استخدام الصراف، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، .

٨/٦ الصيانة:

٨/٧/١ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الصراف وصيانته بصفة دورية.



الاشتراطات الفنية

الاشتراطات الإنسانية :	٩/١
يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملال الضارة.	٩/١/١
يجب ألا يكون المدخل للصرف الآلي أو المخرج منه عمودياً مع اتجاه المركبات بالطريق، وألا تتحرف زاوية مسار المدخل أو المخرج بما لا يتجاوز ميل ١٠% في حالة ارتفاع منسوب الصرف عن منسوب الطريق.	٩/١/٢
يجب أن يراعى قصر المدخل إلى الصرف والمخرج منه على خدمة الصرف فقط ولا يستخدم كمعبئ لخدمات أخرى.	٩/١/٣
يمنع عمل أي مطبات بمسار مركبات الصرف الآلي.	٩/١/٤
يجب توفير مسافة طولية تستوعب سيارتين كحد أدنى.	٩/١/٥
يجب أن يراعى انعكاس ضوء الشروق والغروب على شاشة الصرف وإيجاد الحلول لذلك.	٩/١/٦
مراجعة سهولة الوصول للصرف الآلي من قبل العميل أثناء تواجده في المركبة وعدم جعل المسافة صعبة الوصول	٩/٢
الاشتراطات الكهربائية :	٩/٢
يجب أن يتم تجديد الكابلات المغذية من مصدر الكهرباء حتى موقع الصرف الآلي بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة ثبيتاً جيداً.	٩/٢/١
يجب تجديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للصرف الآلي ونقطة الاتصال الكهربائية في مواسير مرنة.	٩/٢/٢
يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.	٩/٢/٣
يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية الصرف الآلي بالكهرباء، لعدم ملائمتها لهذا الغرض.	٩/٢/٤
يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.	٩/٢/٥
اشتراطات كهربائية أخرى (تذكر إذا رأت الأمانة/البلدية ذلك):	٩/٢/٦



١١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية:محافظة قلوة
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ٢٠٢٥ / ١٢ / ٣٠ م المتضمن رغبتكم تأجير
موقع في محافظة قلوة بغرض استثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة صراف أولي من خلال
المنافسة وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته
وطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة
تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها
ر () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع وختم جميع صفحاتها من قبلنا
وضمانبنكي يعادل خمسة وعشرون بالمئة من عطائنا لأجرة سنة واحدة وكافة المستندات
المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر او المفوض الرسمي								
رقم هوية المستثمر او المفوض الرسمي								
صادرة من								
هاتف	فاسكس		بتاريخ					
ص.ب	فاسكس		جوال					
العنوان:	الرمز البريدي		تاريخ التقديم					

اسم المؤسسة			
رقم السجل التجاري			
صادرة من			
نوع النشاط			
هاتف	فاسكس	جوال	بتاريخ
ص.ب		الرمز	
العنوان:			

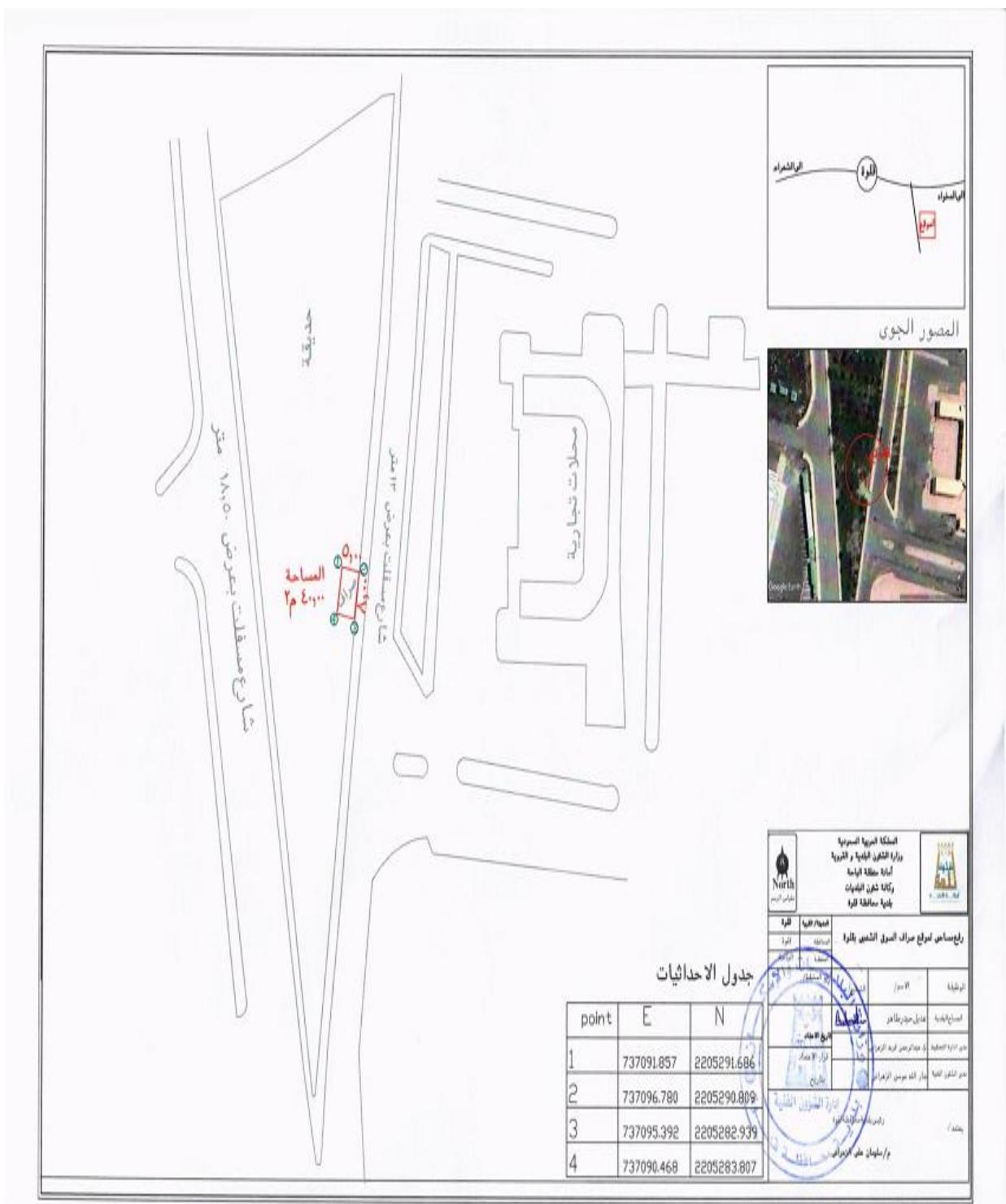
الختم الرسمي

الاسم

التوقيع



٢/١. المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / ١٤١٤ هـ

العقار رقم:

بلدية محافظة قلوة :

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:



٤/١٠ إقرار من المستثمر يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعهود بها ذات الصلة بموضوع المزايدة تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ.
- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- ٧/١٥ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١٥ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١٥ تُخضع هذه المنافسة إلى اللوائح والأنظمة المعهود بها في المملكة على وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - اشتراطات الأنشطة التجارية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٥/٢٠٢٠هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعليمات معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٤٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٢٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٧/١٥ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

الاسم

الختام

التوقيع



رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

نموذج عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../. تم الاتفاق بين كل من :

١. اسم البلدية/ بلدية محافظة قلوة ومقرها محافظة قلوة ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته رئيس البلدية كطرف أول

العنوان.....
هاتف..... فاكس..... ص.ب..... المدينة.....

الرمز البريدي

البريد الإلكتروني

٢. اسم المستثمر.....

رقم الهوية صادرة من بتاريخ/...../.....

شركة / مؤسسة

سجل تجاري رقم..... صادر من بتاريخ/...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... كطرف ثانى

العنوان.....
هاتف..... فاكس..... ص.ب..... المدينة.....

الرمز البريدي البريد الإلكتروني

بناء على الإجراءات المتميزة بخطاب رقم في...../...../..... الفاضي بقبول الطلب
المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي :

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.
الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة / البلدية والمحددة مكانها في هذا العقد
لتكون محل إقامة صراف.

العقار : هو أرض تحدد الأمانة/ البلدية موقعها.
المشروع : هو الصراف المراد إقامته وتشغيله من قبل المستثمر على الموقع
المحدد حسب البيان الموضح أدناه.

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.

٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.

٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة : وصف العقار
الثالثة

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :
موقع العقار.....الحي.....الشارع.....مساحة الأرض.....

ويكون موقع الصراف حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات.

المادة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وتشغيل صراف ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة : مدة العقد
الخامسة



مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من الأمانة () البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة **فترة التجهيز والإنشاء**

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة **الإيجار السنوي**

الإيجار السنوي للعقار () ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة. ويضاف لها ضريبة القيمة المضافة حسب ما تنص عليه الأنظمة والتعليمات في هذا الشأن.

المادة **التزامات المستثمر**

الثانية

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- الحصول على التراخيص الازمة من بلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.
- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة **الرقابة على تنفيذ العقد**

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة **الالتزام بالنشاط المحدد**

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة **التنازل عن العقد**

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة **الغرامات والجزاءات**

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات البالائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ و في ١٤٢٣/١/٢٥ـ وللأمانة / البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بالبائحة الغرامات والجزاءات.

المادة **فسخ العقد**

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإنذار.
- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإنذار.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.



٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية وعلى المستثمر تسليمها للبلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/١٠/١٤٤١هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ (١٤٤١/١٢/٢٢هـ).

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ (١٤٤١/١٢/٢٢هـ).

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة في حال وجدت .

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكالمات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.
والله ولي التوفيق،“
حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحفظت الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني