



بلدية محافظة رابع



بوابة الاستثمار في المدن السعودية

FURAS | Saudi Cities Investment Gate

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing



## كراست الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة  
محطة وقود فئة (أ) شرق محطة قطار  
الدرمين السريع

م 2026

ادارة تنمية الاستثمار



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



## كلمة القيادة



### خادم الحرمين الشريفين

**الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود "حفظة الله"**

"إن المملكة تسعى إلى خلق فرص استثمارية نوعية تعزز التنمية الشاملة، وتساهم في تحقيق رفاهية المواطن واستقرار الاقتصاد، كما أن استثماراتكم في المملكة هي شراكة في بناء مستقبل واعد للأجيال القادمة".

**صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز "حفظة الله"**

**ولي العهد رئيس مجلس الوزراء.**

"رؤية 2030 تركز على تسهيل الاستثمار عبر تحديث الأنظمة، وإطلاق مشاريع نوعية تعزز من مكانة المملكة كوجهة استثمارية عالمية. نحن نسعى إلى أن نكون قادة في مختلف المجالات، ونرحب بجميع الشركاء الذين يرغبون في أن يكونوا جزءاً من هذه المسيرة الطموحة".



# لماذا تستثمر في محافظة رابغ؟

**الموقع الاستراتيجي المميز**

**الموارد الطبيعية والبيئة البحرية**

**تنوع القطاعات الاستثمارية**

**التوجه الحكومي نحو زيادة المشاريع التنموية**



بلدية محافظة رابغ



وزارة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate

وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



## فهرس المحتويات

6.....	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:	- أ
7.....	تعريف المفردات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات:	- ب
8.....	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى:	- ج
10.....	مقدمة:	1
12.....	وصف الموقع:	2
14.....	اشتراطات دخول المزايدة والتقدم:	3
19.....	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء:	4
21.....	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:	5
23.....	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:	6
25.....	الاشتراطات العامة:	7
34.....	الاشتراطات الخاصة:	8
38.....	الاشتراطات الفنية:	9
40.....	اشتراطات الأمان والسلامة:	10
42.....	المراقبات (الملاحق):	11

**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 الضمان البنكي)، فيقدم الأصل في "ظرف مختوم ومغلق" من المستثمر أو من يفوظه ويكتب عليه (اسم المستثمر - عنوانه - أرقام هواتفه - رقم الفاكس - اسم ورقم الفرصة الاستثمارية)، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستندات المطلوبة في الموقع الإلكتروني (فرص)	
1	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة ومختومة من المستثمر.
2	توقيع رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر).
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحيّة للتوقيع.
4	صورة الهوية الشخصية للمستثمر.
5	سجل تجاري ساري المفعول (يطابق النشاط الاستثماري للفرصة).
6	الرقم الضريبي.
7	شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
8	شهادة الالتزام بالسعودة.
9	نسخة من نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة موقعة ومختومة.
10	إقرار المستثمر المرفق بالكراسة موقعة ومختومة.
11	شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
12	نسخة من الإعلان.
13	نسخة من الضمان البنكي.
14	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر (غير سعودي).

مستندات الظرف المالي (ظرف مختوم ومغلق)	
1	أصل الضمان البنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي وألا تقل مدته عن (90 يوم) من تاريخ فتح المظاريف.
2	أصل نموذج العطاء المرفق بالكراسة والتوقيع عليه من المستثمر أو من يفوظه لذلك مختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.



## بـ- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة محافظة جدة.
البلدية	بلدية محافظة رابغ.
الادارة	إدارة تنمية الاستثمار ببلدية محافظة رابغ.
اللجنة	لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29، والمعدلة بالأمر السامي رقم (48843) وتاريخ 1442/08/26 وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدى البلدية موقعاً، والتي يقام عليه المشروع.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول مثل هذه الأنشطة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة	هي طريقة لاثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://furas.momra.gov.sa">furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

## جـ- الجدول الزمني المتوقع لـإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة

الأولى:

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر.
آخر ميعاد تقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان.
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان.
إعلان نتيجة المزايدة	تحدد البلدية.
موعد الإخطار بالترسية	تحدد البلدية.
تاريخ توقيع العقد	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعةتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائياً، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.



بلدية محافظة رابغ



جامعة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate

وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



## القسم الأول: (مقدمة)

كراسة الشروط والمواصفات



## 1 مقدمة:

ترحب بلدية محافظة رابغ في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص ل (محطة وقود فئة أ) على الطريق الرابط بين طريق المدينة الدولي وطريق جدة ينبع السريع) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإلتحاق بها ومتراوحتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة. وتهب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لكراسات 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 المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإداراة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

• إدارة تنمية الاستثمار.

• تليفون: 0124221212 تدويلة (141)

• فاكس: 0124221512

أو من خلال الموقع الإلكتروني [furas.momah.gov.sa](http://furas.momah.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"



بلدية محافظة رابغ



مَوَّالِيَةُ الْمُسْلِمَاتِ فِي الْمُدُنِ الْمُسْكَنَةِ  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate

وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



## القسم الثاني: (وصف العقار)

كراسة الشروط والمواصفات



## 2 وصف الموقع:

### 1.2 بيانات الموقع:

الموقع	الشارع	مخطط رابغ	رقم المخطط	ر / 17 / 46
		الطريق الرابط بين طريق المدينة الدولي وطريق جدة ينبع السريع		
	شمالاً	بطول (124.47م) ويحده طريق مقترن بعرض (20م)		
	جنوباً	بطول (124.47م) ويحده طريق مقترن بعرض (20م)		
	شرقاً	بطول (138.51م) ويحده طريق مقترن بعرض (20م)		
	غرباً	بطول (138.51م) ويحده طريق قائم بعرض (30م)		
النشاط		محطة وقود فئة (أ)		
نوع الموقع		أرض فضاء		
مساحة الموقع		2م (19919.432)		

### 2.2 بيانات أخرى:

1.2.2 على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاليه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي.

2.2.2 يتلزم المستثمر بعدم استعمال الموقع لأي نشاط آخر غير ما خصص له.

3.2.2 لا يُؤثّر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاعمال قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.

4.2.2 على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات قبل تقديم عطائه للمنافسة.



## القسم الثالث: (اشتراطات دخول المزايدة والتقديم)

كراسة الشروط والمواصفات



### 3 اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:

#### 1.3 من يحق له دخول المزايدة:

1.1.3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (محطة وقود فئة (أ) على الطريق الرابط بين طريق المدينة الدولي وطريق جدة بنبع السريع) التقدم في هذه المزايدة. 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 هم من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

2.1.3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### 2.3 لغة العطاء:

1.2.3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر 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 الانجليزية.

2.2.3 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو اللتباس في المضمون.

#### 3.3 مكان تقديم العطاءات:

٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

### **4.3 موعد تقديم العطاءات:**

يجب أن تقدم العطاءات حسب المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية وببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

### **5.3 موعد فتح المظاريف:**

موعد فتح المظاريف حسب المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية وببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

### **6.3 تقديم العطاء:**

**1.6.3 تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.**

**2.6.3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد مكان فتح المظاريف داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (199099) أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momara.gov.sa](mailto:inv@momara.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.**

### **7.3 كتابة الأسعار:**

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

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

**2.7.3 تدفق الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (دروفاً) بالريال السعودي.**

**3.7.3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المدح، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالدروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.**

### **8.3 مدة سريان العطاء:**

مدة سريان العطاء (180 يوم) 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### **9.3 الضمان:**

**1.9.3 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل (25%) من قيمة العطاء السنوي، 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 (90 يوم) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.**

**2.9.3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.**

### **10.3 موعد الإفراج عن الضمان:**

يرجع الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرجع لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.



### 11.3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات.

### 12.3 سرية المعلومات:

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



## القسم الرابع: (واجبات على المستثمر قبل إعداد العطاء)

كراسة الشروط والمواصفات



## 4 واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء:

### 1.4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

### 2.4 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حال وجود أي استفسارات أو ملاحظات بـإمكان المستثمر الاستفسار عن طريق الموقع الإلكتروني بـأبابة الاستثمار بالمدن السعودية " فرص " [furas.momah.gov.sa](http://furas.momah.gov.sa) في صفحة التقديم على المنافسة.

### 3.4 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بـمعاينة العقار معاينة شاملة نافية للجهالة، وفق التدفـق المعتمدة، وأن يتعرف تـعـرـفـاً تـامـاً على الأوضاع السائدة به. ويـعـتـبرـ المستـثـمرـ قد اـسـتـوـفـيـ هذاـ الشـرـطـ بمـجـرـدـ تـقـدـمـ بـعـطـائـهـ،ـ بـحـيـثـ لـيـحـقـ لـهـ لـاحـقاًـ الـادـعـاءـ أـوـ الـاحـتجـاجـ بـأـيـةـ جـهـالـةـ بـخـصـوصـ الـعـقـارـ وـالـأـعـمـالـ المـتـعـلـقةـ بـهـ.



## القسم الخامس: (ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف)

كراسة الشروط والمواصفات



## 5 ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

### 1.5 الغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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 الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### 2.5 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.

### 3.5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

### 4.5 تعديل العطاء:

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

### 5.5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محظياتها، 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.



## القسم السادس: (الترسية والتعاقد وتسليم الموقع)

كراسة الشروط والمواصفات

## 6 الترسية والتعاقد وتسليم الموقف:

### 1.6 الترسية والتعاقد:

1.1.6 يتم إخبار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخبار لاستكمال الإجراءات، فإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخبار نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

2.1.6 يجوز للبلدية مفاضلة صادر أعلى عطاء مقدم على زيادة قيمة العطاء (إيجار سنوي) قبل ترسية المنافسة عليه في حال رأت لجنة الاستثمار أو صاحب الصالحة ذلك.

3.1.6 يدق للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصالحة ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### 2.6 تسليم الموقف:

1.2.6 يتم تسليم الموقف للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقّع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

2.2.6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقف تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



## القسم السادس: (الاشتراطات العامة)

كراسة الشروط والمواصفات



## 7. الاشتراطات العامة:

### 1.7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء — مياه — صرف صحي — هاتف ... وغيرها وكافة الخدمات الالزمة) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### 2.7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

### 3.7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

1.3.7 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (محطة وقود فئة (أ) على الطريق الرابط بين طريق المدينة الدولي وطريق جدة ينبع السريع) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

2.3.7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواجبة بكراسته الشروط والمواصفات.

### 4.7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة (محطة وقود فئة (أ) على الطريق الرابط بين طريق المدينة الدولي وطريق جدة ينبع السريع) 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.

## 5.7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

1.5.7 الاشراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

2.5.7 مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الخطأ.

3.5.7 المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لممواصفات العقد.

4.5.7 توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

5.5.7 التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

6.5.7 دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات الالزمة لحلها.

## 6.7 حق البلدية في الإشراف:

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

2.6.7 يتلزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والصلاح لها تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

**3.6.7** 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 الخطيّة والترخيص اللازم.

**4.6.7** يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فهو استلام الموقع من البلدية أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الانتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.

### **7.7 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 ومتلائمه للمواصفات.

### **8.7 استخدام العقار لغير الغرض المخصص له:**

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يتربّ عليهها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

### **9.7 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 بناءً على تقديرها على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.



## 10.7 موعد سداد الأجرة السنوية:

**1.10.7** 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 سداده في بداية كل سنة إيجاري، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يحق للبلدية إغلاق الموقع وعدم تمكين المستثمر من الانتفاع به لحين السداد دون أي اعتراض أو مطالبة مالية من المستثمر ودون أدنى مسؤولية على بلدية محافظة رابغ.

**2.10.7** يعتبر المستثمر قد استلم الإشعار أو الإنذار في حال إرساله على أحد عنوانيه (الصندوق البريدي أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية) بعد الحصول على ما يفيد الاستلام وفقاً لما توفره أنظمة هذه الوسائل وذلك وفق اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة في مادته الثامنة والأربعون الصادرة بالقرار الوزاري الصادر من وزارة العالية رقم (860) وتاريخ 1439/02/24هـ المعديل بالقرار الوزاري رقم (901) وتاريخ 1432/03/13هـ.

**3.10.7** تعتبر وسائل التواصل المسجلة في موقع ( فرص ) وفي العقد المبرم هي عناوين وأرقام المستثمر المشار لها في الفقرة (2.10.7) أعلاه من هذا البند.

## 11.7 ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية مدسوسة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يتم سدادها وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

## 12.7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

**1.12.7** اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الضرورية لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

**2.12.7** عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الدعامة والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

**3.12.7** إرمام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

**4.12.7** يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، وأى 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 مسؤولية عن ذلك.

**5.12.7** تنفيذ وتطبيق أنظمة الأمان والسلامة الضرورية على الموقع وملحقاته بالكامل حسب توجيهات الدفاع المدني وحسب توجيهات البلدية.

**6.12.7** التزام المستثمر بلائحة فرق الإطفاء الخاصة الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم 8015/3/8 وتاريخ 1435هـ

## 13.7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

## 14.7 تسليم الموقعا للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- 1.14.7 قبل انتهاء مدة العقد بعام يقوم المستثمر بتقديم التقارير النهائية لحالة المشروع من الناحية الإنشائية التشغيلية والصيانة الدورية والواقية لكامل عناصر المشروع وتكون هذه التقارير معتمدة من الاستشاري المشرف على تنفيذ المشروع.
- 2.14.7 يقوم المستثمر بإجراء مخالصه مالية للمستحقات الخاصة بالجهات الخدمية (الكهرباء - المياه - الاتصالات.....).
- 3.14.7 تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقعا، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقعاً غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.
- 4.14.7 تؤول ملكية المنشئات والتجهيزات الثابتة المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام وبدون أي شوائب أو عوائق أو حقوق تعاقدية أو نظامية لغير.
- 5.14.7 في حالة وجود أي مستحقات مالية للجهات الخدمية أو وجود أي تلفيات أو الحاجة لعمل إصلاحات لعناصر المشروع ومحفوبياته سواء الاستثمارية أو المرافقية أو الخدمية تتم تفيذه على حساب المستثمر ومطالبه بالقيمة المالية وفق الإجراءات النظامية الخاصة بتحصيل إيرادات الدولة.

## 15.7 فسخ العقد:

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

١.١٥.٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح

بها.

٢.١٥.٧ إذا استخدم الموقم لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام

بتغيير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية.

وذلك بعد إنذاره لتصحيف الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره

بالإنذار.

٣.١٥.٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر

يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٤.١٥.٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير

مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.

٥.١٥.٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضمه تحت

الدراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

٦.١٥.٧ إذا توفي المستثمر، ولم يقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب لل المستثمار

في تنفيذ العقد.

## أحكام عامة: ١٦.٧

١.١٦.٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي

ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢.١٦.٧ التاريخ الميلادي هو المعمول به في العقد.

٣.١٦.٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من

صاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.



**4.16.7** تدْبِعُ هَذِهِ الْمُنَافِسَةُ لِلْأَئْدَةِ التَّصْرِيفِ بِالْعَقَارَاتِ الْبَلْدِيَّةِ الصَّادِرَةِ بِالْأَمْرِ السَّامِيِّ رقم (40152) وَتَارِيخُ 1441/06/29 هـ، وَالْمُعَدَّلَةُ بِالْأَمْرِ السَّامِيِّ رقم (48843) وَتَارِيخُ 1442/08/26 هـ، وَتَعْلِيمَاتُهَا التَّنْفِيذِيَّةُ الصَّادِرَةُ بِالْقَرَارِ الْوَزَارِيِّ رقم (4100561883) وَتَارِيخُ 1441/12/22 هـ وَالْقَرَاراتُ وَالْتَّعَامِيلُ ذَاتُ الْصَّلَةِ.

**5.16.7** اللتزام باشتراطات محطات الوقود ومرافق الخدمة الصادرة بتعليمي معالي وزير البلديات والإسكان رقم (4500510785/1) وتأريخ 1445/07/09 هـ.

**6.16.7** اللتزام باشتراطات الأنشطة التجارية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.

**7.16.7** اللتزام باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعليمي معالي وزير البلديات والإسكان رقم (4200049475/1) وتأريخ 1442/02/26 هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

**8.16.7** تدْبِعُ هَذِهِ الْمُنَافِسَةُ لِلْأَئْدَةِ الْفَرَامَاتِ وَالْجَرَاءَاتِ الْبَلْدِيَّةِ الصَّادِرَةِ بِقَرْرَاجِ مَجْلِسِ الْوَزَارَاءِ رقم (92) وَتَارِيخُ 1442/02/05 هـ وَالْقَرَارُ الْوَزَارِيُّ رقم (4300204526) فِي 1443/03/12 هـ المُبْلَغُ بِهِ الْقَوَاعِدُ التَّنْفِيذِيَّةُ لِلْأَئْدَةِ الْجَرَاءَاتِ وَالْفَرَامَاتِ الْبَلْدِيَّةِ، وَجِدْولُ الْجَرَاءَاتِ وَالْفَرَامَاتِ الْبَلْدِيَّةِ الصَّادِرُ بِالْقَرَارِ الْوَزَارِيِّ رقم (4400905854/1) وَفِي 1444/11/26 هـ وَمَا يَسْتَجِدُ عَلَيْهَا مِنْ تَعْدِيلَاتٍ خَلَالِ كَامِلِ مَدْدَةِ الْعَهْدِ.



بلدية محافظة رابغ



مَوَّالِيَةُ الْمُسْلِمَاتِ فِي الْمُدُنِ الْمُسْكَنَةِ  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate

وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



## القسم الثامن: (الاشتراطات الخاصة)

كراسة الشروط والمواصفات

## 8 الاشتراطات الخاصة:

### 1.8 مدة العقد:

مدة العقد (20) عشرين سنة شاملة فترة الانشاء والتجهيز تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من البلدية للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخير المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم اشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ويعتبر وبالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملحوظاته.

### 2.8 فترة التجهيز والإنشاء:

1.2.8 يمنح المستثمر فترة (10%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة وفي حال لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع في هذه الفترة فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة حسب ما تنص به لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية.

2.2.8 يحق للبلدية إلغاء العقد في حال عدم بدأ المستثمر في تجهيز أو إنشاء عناصر المشروع وانتهاء فترة التجهيز والإنشاء وذلك بسبب يرجع لتقصيره في الوفاء بالالتزامات التعاقدية.

3.2.8 يتلزم المستثمر بأخذ الموافقة الخطية من البلدية عند بدأ تشغيل الموقع وبعد الانتهاء من أعمال التجهيز والإنشاء.

### 3.8 زيادة القيمة الإيجارية (العائد السنوي):

يتلزم المستثمر بزيادة القيمة الإيجارية المذكورة بالعقد بنسبة (10%) بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع.

#### **4.8 نشاط العشروع:**

يلتزم المستثمر بإقامة محطة وقود فئة (أ) في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية الخاصة بلائحة محطات و الوقود و مراكز الخدمة الصادرة بتعيم عالي وزير البلديات والإسكان رقم (4500510785/1) وتاريخ 1445/07/09.

#### **5.8 الالتزام بالاشتراطات والضوابط ذات العلاقة:**

**1.5.8** يلتزم المستثمر بجميع الاشتراطات ذات العلاقة حسب نوع النشاط الصادرة من وزارة البلديات والإسكان أو الجهات ذات العلاقة.

**2.5.8** الالتزام بأي اشتراطات أو ضوابط صادرة من وزارة البلديات والإسكان أو من البلدية فيما يخص نشاط المشروع في مثل هذه المواقع.

#### **6.8 أخذ موافقة البلدية على التصاميم:**

يجب على المستثمر أن يقدم جميع المخططات المعمارية (نسخه رقميه - نسخه ورقية - تصميم ثلاثي الأبعاد)، والمخططات الانشائية والكهربائية والميكانيكية (نسخ رقميه - نسخ ورقية) الخاصة بالمشروع بكل تفاصيله وأخذ الموافقة عليها على أن يحق للبلدية التعديل عليها وفق الانظمة واللوائح أو لأي أسباب أخرى تراها البلدية.

#### **7.8 غرامة تأخير:**

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر قبل به البلدية جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (500 ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدي اجمالي الغرامة بنسبة 10% من قيمة الایجار السنوي.



بلدية محافظة رابغ



وزارة الاستثمار في السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate

وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



## 8.8 التزامات المستثمر في حالة انتهاء أو فسخ العقد:

1.8.8 يلتزم المستثمر قبل انتهاء العقد بعمل جدول حصر لجميع عناصر العقد يحتوي

على (رقم البند - وصف البند - وحدة القياس - الكمية - ملاحظات إن وجدت)

ويتم توقيع وختم الحصر من المستثمر - الاستشاري المعتمد - البلدية بكل

صفحة وأن يتم تدعيم الحصر بالصور والفيديو من خلال برامج التصوير الحديثة

على الأجهزة الذكية وأن تحتوي الصور والفيديوهات على التواريخ والوقت

والإحداثيات الخاصة بالموقع.

2.8.8 يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتسلیم مخططات ما بعد التنفيذ لجميع

الأعمال ولا تقتصر على (الأعمال المدنية - الأعمال الكهربائية - الأعمال

الميكانيكية - الأعمال الصناعية).

3.8.8 يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتقديم شهادة سلامة إنسانية لجميع

مكونات المشروع توضح العمر الافتراضي المتبقى للمبني.

4.8.8 يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتسلیم كتيبات التشغيل والصيانة.

5.8.8 يلتزم المستثمر بتسلیم التقرير المالي يوضح ما يلي:

أ- إثبات سداده فواتير المياه والكهرباء والهاتف وجميع الخدمات الأخرى المستخدمة حتى

تسليم المشروع.

ب- تزويد البلدية بالقيمة الإيجارية للسنة الأخيرة إذا تم تأجير الموقع بالباطن أو أحد مكوناته.



بلدية محافظة رابغ



مَوَّالِيَةُ الْمُسْلِمَاتِ فِي الْمُدُنِ الْمُسْكَنَةِ  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate

وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



## القسم التاسع: (الاشتراطات الفنية)

كرامة الشروط والمواصفات



## 9 الاشتراطات الفنية:

### 1.9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

اللتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، مع تنفيذ جميع العمالة والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

اللتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والشراف على التنفيذ من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة البلديات والإسكان، وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين لدى الهيئة السعودية للمقاولين.

### 2.9 التصميم الابتدائي:

على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بمعرفة خطية مسبقة من البلدية.

إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية والصحية الخاصة بالمشروع وتقديم تصوّر وتقدير كامل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات وكافة الأعمال المتعلقة بالمشروع.

إعداد المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافّة عناصر المشروع.

### 3.9 الاشتراطات الفنية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات الخاصة بلائحة مدنات والوقود ومراكز الخدمة الصادرة بتعليمي معالي وزير البلديات والإسكان رقم (4500510785/1) وتاريخ 1445/07/09هـ لجميع عناصر المشروع.



## القسم العاشر: (اشتراطات الأمان والسلامة)

كراسة الشروط والمواصفات



بلدية محافظة رابغ



جامعة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate

وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



## 10 اشتراطات الأمن والسلامة:

### 1.10 الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو دوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.

### 2.10 استمرار الإضاءة:

يجب استمرار الإضاءة وتوزيعها بشكل مناسب على كامل المشروع وفي حال وجود عطل في أحد أعمدة الانارة يلتزم المستثمر بالإصلاحات بشكل سريع.

### 3.10 تأمين وسيلة اتصال:

يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.

### 4.10 الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في المحلات التجارية الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم 10/ب/ج/د ف في 1410/4/24هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

### 5.10 المسؤلية عن الدوادث:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن دوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



## القسم الحادي عشر: (المرفقات والملحق)

كراسة الشروط والمواصفات

## 11 المراقبات (الملاحق):

### 1.11 نموذج العطاء:

سعادة / رئيس بلدية محافظة رابغ

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ١٤ / / ٢٠١٤هـ المتضمن رغبتكم تأجير مفعه في محافظة رابغ لاستثماره في ((محطة وقود فئة (أ) على الطريق الرابط بين طريق العدينية الدولي وطريق جدة ينبع السريع)) وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المناقصة بموجب الإيصال المرفق، صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقصة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة ، نتقدم لسعادتكم بعرضنا هذا حسب الأسعار الموضحة في

الجدارول الآتية:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل قيمة الضريبة المضافة	
كتابة	رقمًا

قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل قيمة الضريبة المضافة	
كتابة	رقمًا

وتتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن 25% من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة بالكراسة.

اسم الشركة أو المؤسسة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من:	
نوع النشاط	
رقم الهاتف	
صندوق البريد	
العنوان الوطني	
البريد الإلكتروني	
رقم الفاكس	
الاسم	
التوقيع	



## 2.11 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع):

The image shows a detailed map of the Al-Salim area in Syria. The main map displays a network of roads and geographical features, with labels such as 'Al-Salim' repeated across the area. A legend in the bottom left corner identifies symbols for 'البلدة' (City), 'القرية' (Village), 'النقطة' (Point), 'الخط' (Line), 'المنطقة' (Region), and 'الحدود' (Border). A north arrow is located at the top center. Several inset maps are provided in the top right corner, each showing a different section of the area with a scale bar. In the bottom left corner, there is a QR code.



### 3.11 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر: محضر تسليم موقع

بيانات المستثمر				
رمز 007	رقم السجل التجاري	اسم الشركة	نوع الشركة	فئة المستثمر
رقم تسجيل المنشأة	رقم المنشأة	مدينة عضوية الفرفة التجارية	تاريخ انتهاء السجل التجاري	تاريخ اصدار السجل التجاري
البريد الالكتروني		رقم الفاكس	رقم الهاتف	

العنوان الوطني			
رقم المبني	اسم الشارع	الحي	المدينة
الرمز البريدي		صندوق البريد	

بيانات الموقع				
وصف الموقع				
الشارع	الحي	مساحة الموقع	نوع الموقع / العقار	رقم الموقع

بيانات العقد			
رقم الفرصة الاستثمارية	نوع الفرصة	اسم الفرصة-المشروع	
تاريخ تسليم العقد	تاريخ توثيق العقد	مدة العقد	رقم العقد
نسبة فترة التجهيز	قيمة فترة التجهيز	قيمة العقد الاجمالية	قيمة الایجار السنوية

( ) الموافق (---/---/2020)م المحدد لتسليم الموقع المحدد بياناته أعلاه فقد تم انه في يوم ( ) الوقف على الموقع وعاينته وقد وجد الاتي:

- لا توجد عوائق تمنع من تسليم الموقع للمستثمر ويعتبر تاريخ المحضر هو بداية العقد والانتفاع بالموقع.
- توجد بعض العوائق التي تمنع تسليم الموقع للمستثمر وهي كما يلي:

### ملاحظات

### إقرار المستثمر

( اقر بأنني استلمت بموجب هذا المحضر العقار الموضح بياناته أعلاها وذلك في يوم )  
 المصادق (---/---/2020)م بعد أن قمت بمعاينته معاينة ذاتية للحالة شرعاً وبأنني قبلت على حاله في تاريخ استلامه.

الاعتماد			
الجهة التي يمثلها المندوب	التوقيع	البريد الإلكتروني	اسم المندوب

### الختم الرسمي

## ٤.١١ إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

١.٤.١١ اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.

٢.٤.١١ اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (40152) وتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٦هـ، والمعدلة بالأمر السامي رقم (48843) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- اطلع على الاشتراطات والتعاميم والقواعد والتعليمات والأنظمة الصادرة من وزارة البلدية والإسكان والجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بالمشروع.
- جدول تصنيف المخالفات البلدية.

٣.٤.١١ اطلع على القرار المسادي (الكرولي التنظيمي) وما ورد به من تعليمات وملحوظات.

٤.٤.١١ عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الهوية الوطنية	الاسم
رقم الهاتف	رقم الجوال
التاريخ	التوقيع

الختم الرسمي