

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



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.



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



## 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](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل – في ظرف مختوم ومحفظ – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

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

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



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

**ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات**

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



كرامة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

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

| البيان                                   | كيفية تحديد التاريخ  | التاريخ |
|--|--|---------|
| تاريخ الإعلان                            | التاريخ الذي تم فيه النشر .  |         |
| آخر موعد لتقديم العطاءات                 | كما هو محدد في الإعلان .   |         |
| موعد فتح المظاريف                        | كما هو محدد في الإعلان .   |         |
| إعلان نتيجة المنافسة                     | تحدد البلدية .   |         |
| موعد الإخطار بالترسية                    | تحدد البلدية .   |         |
| تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة | خلال ثلاثة أيام من تاريخ اشعار الترسية .   |         |
| تاريخ تسليم العقار للمستثمر              | خلال ثلاثة أيام من توقيع العقد .   |         |
| بداية سريان مدة العقد                    | من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من البلدية للمستثمر، 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 .  |         |

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

## ١ - مقدمة

ترغب بلدية الحلوة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لاستثمار إنشاء وتشغيل موقع مصنع انتاج زيوت التشحيم للمعدات والمحركات بمخطط المنطقة الصناعية رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات ، وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع .

وتحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:  
التجهيز لقسم الاستثمار بالبلدية .

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



## ٢ - وصف الموقع

|   |                           |
|---|---------------------------|
| مصنع انتاج زيوت التشحيم للمعدات والمحركات | النشاط                    |
| مصنع انتاج زيوت التشحيم للمعدات والمحركات | مكونات النشاط             |
| الحي : المسميات                           | موقع العقار               |
| مرکز الحلوة بمحافظة حوطة بني تميم         |                           |
| رقم المخطط: ٢٠١                           |                           |
| بطول: ١١٠ م                               | شمالاً: شارع عرض ٨٠ متر   |
| بطول: ١٠٠ م                               | شرقاً: شارع عرض ٨٠ متر    |
| بطول: ١١٠ م                               | جنوباً: شارع عرض ٨٠ متر   |
| بطول: ١٠٠ م                               | غرباً: القطعة رقم ١١١/١١٠ |
| أرض فضاء                                  | نوع الموقع                |
| ٢ م ١١٠٠                                  | مساحة الأرض               |
| وفقاً للمواصفات والاشتراطات المذكورة      | نوع البناء                |

### بيانات أخرى

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



كرامة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

### ٣ - اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### ١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

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

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

#### ٢ / ٣ لغة العطاء:

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

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمنون.

#### ٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراهة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

#### ٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

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

#### ٥ / ٣ تقديم العطاء:

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

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

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

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

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

٦ / ٥ / ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراهة الشروط والمواصفات الإلكترونية وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة

كرامة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

الكرامة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال  
الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني  
وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً . [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa)

### ٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

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

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

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

### ٧ / ٣ سرية العطاء:

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

### ٨ / ٣ 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### ٩ / ٣ الضمان:

١ / ٩ / ٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي باسم بلدية الحلوة  
على أن يكون الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك  
معتمد لدى البنك المركزي السعودي ، وأن يكون غير مشروط ، وغير قابل للإلغاء ، وقابل  
للتمديد ، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية أو البلدية ، دون الحاجة إلى إنذار أو  
حكم قضائي.

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

### ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض  
المناسب، ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد سداد الدفعة الأولى.

### ٤ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٤ / ١ / ٣ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع  
إثبات تاريخ التوفيق.

٤ / ٢ / ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوفيق على  
العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.

٤ / ٣ / ٣ يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته  
لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.



قسم الاستثمار

- ١١ / ٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ١١ / ٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ١١ / ٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣).



#### 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 تنصي به 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 المنافسة، يجب على المستثمر تقديم الاستفسار بأحد الطرق المحددة في مقدمة هذه الكراهة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطاها، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراهة 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 معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

كرامة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

## ٥ - ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

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

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

### ٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

### ٣ / ٥ تعديل أو سحب العطاء:

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

### ٤ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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



## ٦ - الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

### ١ / ٦ الترسية :

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

١ / ٢ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال ثلاثة أيام من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يتم إلغاء حقه في الاستئجار ومصادره الضمان.

١ / ٣ / ٦ يجوز للبلدية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل اجراءاته خلال المدة المحددة.

١ / ٤ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر الضمان مع قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

### ٢ / ٧ التعاقد :

٢ / ١ / ٧ مدة العقد ( ٢٥ ) سنة تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم الموقـع للمستثمر خلال ثلاثة أيام من تاريخ اشعار الترسية أو من تاريخ الإشعار بالتسليم في حال عدم الحضور لاستلام الموقـع.

### ٢ / ٨ تسلـيم المـوقـع:

٢ / ١ / ٦ يتم تسلـيم المـوقـع للمـستـثـمـر بمـوجـبـ محـضـرـ تـسـلـيمـ مـوقـعـ منـ الطـرـفـيـنـ، وـذـلـكـ بـعـدـ توـقـيـعـ العـقـدـ مـباـشـرـةـ ماـ لـمـ يـكـنـ هـنـاكـ عـائـقـ لـدـىـ الـبـلـدـيـةـ يـحـولـ دـوـنـ ذـلـكـ، وـبـشـرـطـ أـلـاـ تـزـيدـ المـدـةـ مـنـ تـارـيـخـ توـقـيـعـ العـقـدـ وـتـارـيـخـ الـاسـتـلـامـ عـنـ ثـلـاثـيـنـ يـوـمـ.

٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقـع تقوم البلدية بإرسال إشعار للمـسـتـثـمـرـ بالـتـسـلـيمـ عـلـىـ أـحـدـ عـنـاوـيـنـهـ أـوـ أـيـ وـسـيـلـةـ أـخـرـىـ مـعـتـبـرـةـ ، وـتـحـسـبـ بـدـاـيـةـ مـدـةـ العـقـدـ مـنـ تـارـيـخـ الإـشـعـارـ.



كرامة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

## ٧ - الاشتراطات العامة

### ١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

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

### ٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

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

### ٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

- على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المبني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٩/٢١ هـ وتقييم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

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

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

#### ١ / ٥ / ٧ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

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

٣ / ٥ / ٧ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

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

٥ / ٥ / ٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٦ / ٥ / ٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧ / ٥ / ٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط لا تسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

### ٦ / ٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١ / ٦ / ٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

كرامة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

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

٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم 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 .

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

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

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

#### ٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

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

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

#### ٩ / ٧ 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.

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

#### ١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة، 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.

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

#### ١١ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

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

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

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

كرامة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

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

**٤ / ١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:**

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

**٤ / ١٣ / ٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**

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

**٤ / ١٤ / ٧ أحكام عامة:**

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

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

٣ / ١٤ / ٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر  
السامي الك رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢  
٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٨هـ وبالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ  
١٤٤٢/٨/٢٦هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم  
(٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ

كرامة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

## ٨ - الاشتراطات الخاصة

- ١ / ٨ يتم تنفيذ المشروع وفق الاشتراطات البلدية للمصانع الصادرة بالقرار الوزاري رقم ( ١٤٤٧/٤٧٠٠١٥٦١٧ ) وتاريخ ١٤٤٧/٠١/١٤ .
- ٢/٨ يجب الالتزام بأي اشتراطات أخرى تتعلق بالنشاط .



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

بلدية الحلوة  
MUNICIPALITY OF AL HULLWA



قسم الاستثمار

## ١٠ - المرفقات (الملاحق)



كرامة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

(نموذج ١)

١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم ( ٢٠٢٥ ) لعام ٢٠٢٥م الخاصة بـاستثمار إنشاء وتشغيل  
وصيانة موقع مصنع انتاج زيوت التشحيم للمعدات والمحركات بمخطط المنطقة الصناعية رقم ( ٢٠١ )  
 بحي المسميات .

المحترم

سعادة رئيس بلدية الحلوة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بمنصة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم استثمار إنشاء  
وتشغيل وصيانة موقع مصنع انتاج زيوت التشحيم للمعدات والمحركات بمخطط المنطقة الصناعية رقم  
( ٢٠١ ) بحي المسميات

وحيث تم شراؤنا لكرامة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا  
على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نقدم لكم بعرضنا لاستئجار الموقع لاستثماره بالسعر الموضح في الجدول التالي:

| القيمة الإجمالية لـكامل مدة الاستثمار |      | قيمة الأجرة السنوية (ريال) |      | إيجار المتر<br>الربع ريال /<br>سنة |
|---------------------------------------|------|----------------------------|------|------------------------------------|
| كتابة                                 | رقمأ | كتابة                      | رقمأ |                                    |
|                                       |      |                            |      |                                    |

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

\* الأسعار المذكورة لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| اسم المستثمر                         |   |
| رقم بطاقة الأحوال /<br>السجل التجاري |   |
| صادرة من                             |   |
| بتاريخ :                             |   |
| هاتف :                               | فاكس  |
| ص.ب :                                | الرمز البريدي                                   |
| المدينة: الحي :<br>العنوان الوطني    | اسم الشارع :<br>رقم المبني :<br>الرمز البريدي : |
| البريد الإلكتروني                    |   |

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

## ١٠ / ١٢ / كروكي الموقـع:

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

٧/٥ نموذج تسليم العقار

#### محضر تسليم عقار

التاريخ: - .....  
الرقم: - .....  
العقار رقم: .....  
بلدية الحلوة

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

#### إقرار

حيث أجرت بلدية الحلوة قطعة أرض بالمنطقة الصناعية بمخطط رقم ( ٢٠١ ) بالحلوة بغرض استخدامه في ممارسة نشاط ..... بموجب عقد الایجار المبرم معها  
لذا أقر أنا / ..... الموقع أدناه بأنني قد استلمت بموجب  
هذا المحضر العقار المذكور في يوم ..... الموافق ..... بعد  
أن قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته في تاريخ استلامه وعليه أوقع

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



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة موقع  
لنشاط ( مصنع انتاج زيوت التشحيم  
للمعدات والمحركات ) بمخطط الصناعية  
رقم ( ٢٠١ ) بحي المسميات بالحلوة.

### اقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

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

الاسم: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....

الختم

