

## كراسة شروط ومواصفات كراسة شروط ومواصفات إنشاء وصيانة وتشغيل مغسلة سيارات نموذجية بالمضايا



## كراسة شروط ومواصفات إنشاء وصيانة وتشغيل مغسلة سيارات نموذجية بالمضايا

م	المحتويات	الصفحة
أ	يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا وذلك عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من قبل المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه والعنوان الوطني وارقام هواتمه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف للمصطلحات و المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	٣/١ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى البلدية تقدم في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة 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 والعنوان الوطني وأرقام هواتمه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة .	
١٣	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	١٣
١٣	٢/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
١٣	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
١٣	٤/٣ موعد فتح المظاريف	١٣
١٣	٥/٣ نموذج العطاء وطريقة التقديم	١٣
١٤	٦/٣ كتابة الأسعار	١٤
١٤	٧/٣ مدة سريان العطاء	١٤
١٤	٨/٣ الضمان	١٤



١٤	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	١٠/٣ مستندات العطاء	
١٦	<b>٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء</b>	
١٧	١/٤ دراسة الشروط الواردة بكراسة الشروط ومواصفات	
١٧	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٣/٤ معاينة العقار	
١٨	<b>٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف</b>	
١٩	١/٥ إلغاء وتعديل الشروط ومواصفات	
١٩	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٣/٥ سحب العطاء	
١٩	٤/٥ تعديل العطاء	
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	

### كراسة شروط ومواصفات إنشاء وصيانة وتشغيل مغسلة سيارات نموذجية بالمضيا

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	<b>٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع</b>	
٢١	١/٦ الترسية والتعاقد	
٢١	٢/٦ تسليم الموقع	
٢٢	<b>٧ الاشتراطات العامة</b>	
٢٣	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٣	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٣	٤/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٣	٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٣	٦/٧ تأثيث مكتب لإدارة وتلقى الشكاوى بالسوق	
٢٣	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٣	٨/٧ متطلبات السلامة والأمن	
٢٤	٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٤	١٠/٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٤	١١/٧ أحكام عامة	
٢٦	<b>٨ الاشتراطات الخاصة</b>	



بلدية المضايا

٢٧	١/٨ مدة العقد
٢٧	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء
٢٨	٣/٨ مهام التحميل والتزليل
٢٨	٤/٨ التزام عمالة المستثمر بضوابط العمل بالسوق
٢٩	٥/٨ أسعار التحميل والتزليل
٢٩	٦/٨ أسعار الركوب
٢٩	٧/٨ نظام العمل والعمال والتأمينات الاجتماعية
٣٠	٨/٨ العمالة
٣٢	٩/٨ المعدات والأدوات
٣٢	١٠/٨ تقارير المتابعة

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وصيانة وتشغيل مغسلة سيارات نموذجية بالمضايا

م	المحتويات	الصفحة
٩	المرفقات "الملاحق"	٣٦
	١/٩ نموذج العطاء	٣٧
	٢/٩ الرسم الكروكي للموقع	٣٨
	٣/٩ نموذج تسليم العقار	٣٩
	٤/٩ إقرار المستثمر	٤٠
	٥/٩ نموذج العقد	٤١



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وصيانة وتشغيل مغسلة سيارات نموذجية بالمضايا

## أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

## للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع .		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري .		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٦	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
----------------------	--

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة

### الشروط والمواصفات

- المشروع:** هو أعمال التحميل والتتزيل المراد إدارتها وتشغيلها من المستثمر بالسوق المحدد.
- العقار:** هو السوق الموضح موقعها في بيانات وصف النشاط . .
- المستثمر:** هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إدارة وتشغيل أعمال التحميل والتتزيل. وإذا وردت كلمة "المستثمر" أو "مقدم العطاء" فكليهما يعني شيئاً واحداً
- مقدم العطاء:** يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
- متسوقو التوليف:** هم المتسوقون (أو التجار) الذين يشترون بكميات كبيرة لإيصالها إلى المحلات ، أو لتوزيعها في المدن والقرى الأخرى ، أو لتصديرها للخارج.
- المنافسة:** هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
- الكراسة:** كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة  
حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	من تاريخ توقيع العقد بين البلدية والمستثمر	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى





كراسة شروط ومواصفات  
إنشاء وصيانة وتشغيل مغسلة  
سيارات نموذجية بالمضايا

## ١. مقدمة



بلدية المضايا

## ١. مقدمة

ترغب / بلدية المضايا في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع التجاري مغسلة سيارات نموذجية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة . وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات 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 أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

٢. الاستفسار عن طريق منصة دعم

إدارة...الاستثمار.....

تليفون: .....٠١٧٣٢٩٠٠٠٠.....تحويله ١١٥.....

٣. أو على فاكس: .....٠١٧٣٢١٧٠٥٠.....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
تأجير مجمع لتجمع حديد الخرذة

## ٢. وصف النشاط

## ٢. وصف النشاط

موقع تجاري مغسلة سيارات		النشاط
غسيل وتلميع سيارات		مكونات النشاط
طريق الحزام الشرقي	المدينة المضيا	الموقع
الشارع العام - الحزام الشرقي		
رقم العقار....	رقم المخطط .....	
حسب مايرد		متوسط كمية البضائع اليومية بالسوق
حسب الرخصة		عدد العمالة المطلوبة

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:





بلدية المضايا



كراسة شروط ومواصفات  
إنشاء وصيانة وتشغيل  
مغسلة سيارات نموذجية  
بالمضايا

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والجميع المستثمرين السعوديين العاملين في مجال إدارة وتشغيل موقع التجاري مغسلة سيارات نموذجية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

#### ٢/٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات إلكترونياً ويقدم اصل الضمان يدوياً للجنة فتح المظاريف في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية .....المضيا.....

مدينة .....المضيا.....

ص.ب .....١٢٦٦.....الرمز البريدي .....٨٢٤٢٦.....

#### ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ..حسب الموعد بالاعلان.... ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

#### ٤/٣ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة..... يوم حسب الاعلان / / هجرية الموافق / / ميلادية.

#### ٥/٣ تقديم العطاءات :

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

٢/٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية

٣/٥/٣ يقدم العطاء إلكترونياً وأصل الضمان يقدم للجنة فتح المظاريف داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

### ٦/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

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

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

### ٧/٣ مدة سريان العطاء :

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

### ٨/٣ الضمان :

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية ، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي 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 به سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان أقل من ٢٥٪ من قيمة الإيجار، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

### ١٠/٣ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :



- ١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢/١٠/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١٠/٣ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٤/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٥/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



بلدية المضيا



موقع مغسلة سيارات نموذجية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### ٤/١ ادراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة ، وإعداد العرض وفقا لما تقضي 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 تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

### ٤/٣ معاينة موقع النشاط :

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة موقع النشاط معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأيّة جهالة بخصوص موقع النشاط والأعمال المتعلقة بها.



بلدية المضايا



موقع مفسلة سيارات نموذجية

هـ. ما يحق للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف

## ٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١/٥ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :**  
يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد 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 الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٢/٥ **تأجيل موعد فتح المظاريف :**  
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٣/٥ **سحب العطاء :**  
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- ٤/٥ **تعديل العطاء :**  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **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 سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية و ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



موقع مغللة سيارال نموذجية

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١/٦ الترسية والتعاقد:

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

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

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

### ٢/٦ تسليم موقع النشاط:

يتم تسليم موقع ممارسة النشاط للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، بعد انتهاء فترة التجهيز وبالتفصيل المبين في البند ٢/٨.



موقع مغسلة سيارات نموذجية

## ٧. الاشتراطات العامة

## ٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع :**  
يتولى المستثمر توفير الخدمات اللازمة لممارسة النشاط على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ :**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتجهيز والتشغيل.
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ **حق البلدية في الإشراف :**  
للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٥/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**  
لا يجوز للمستثمر مزاوله أي نشاط آخر بالعقار خلاف التحميل والتنزيل الوارد في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وإيقاف المستثمر عن مزاوله النشاط.
- ٦/٧ **التأجير من الباطن أو 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 تنطبق عليه نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ **موعد سداد الأجرة السنوية:**  
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، ويحدد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٧ **متطلبات السلامة والأمن :**  
١/٨/٧ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد السوق أثناء ممارسة النشاط.

٢/٨/٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٣/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالملكات أيا كان نوعها ، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

#### ٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عما لحقه من ضرر ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

#### ١٠/٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيائياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

#### ١١/٧ أحكام عامة :

١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١١/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤٢هـ.

وزج

نه

---



موقع مغسلة سيارات نموذجية

## ٨. الاشتراطات الخاصة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد :

مدة العقد ( ١٥ ) (خمس عشرة سنة) تبدأ من تاريخ توقيع العقد مع المستثمر.

٢/٨ فترة التجهيز والإعداد :

يمنح المستثمر فترة (5%) (15 شهر) من مدة العقد للتجهيز والإعداد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإعداد يتم فسخ العقد.

تتكون فترة التجهيز والإعداد من مرحلتين : فترة التجهيز، وفترة تسليم الموقع.

١/٢/٨ فترة التجهيز :

مدة فترة التجهيز (٣٠ شهر) (سنتان وستة اشهر) يقوم المستثمر خلالها بالتعرف على كامل منطقة السوق، وتوفير العمالة، والمعدات والأدوات المطلوبة، وتجهيز المكاتب، ووسائل الاتصال، وسكن العمال (إذا لزم الأمر) وزبهم الموحد، وجميع الالتزامات الأخرى، ويلتزم المستثمر بتقديم جدول زمني يتم إرفاقه بالعطاء موضحاً فيه المدة الزمنية لكل أعمال التجهيز السابق ذكرها.

٢/٢/٨ فترة تسليم الموقع :

مدة فترة تسليم الموقع (بعد الانتهاء من كافة الاجراءات) تبدأ مباشرة بعد مرحلة التجهيز، ويتم فيها البدء في عملية الاستلام والتسليم التدريجي من المستثمر السابق، ويلتزم المستثمر خلاله بالتنسيق مع المستثمر السابق في اتخاذ إجراءات إحلال عماله وموظفيه ومعداته وأدواته محل عمال وموظفي ومعدات وأدوات المستثمر السابق في منطقة السوق، وذلك تحت إشراف البلدية.

٢/٢/٣/٨ يكون كل من المستثمرين المذكورين مسئولاً أمام البلدية عن عرقلة أو تأخير قيام المستثمر الآخر بالكيفية وفي المواعيد المشار إليها.

٢/٢/٢/٨ يتم الاستلام والتسليم التدريجي بموجب محاضر تعد من البلدية وبحضور المستثمر أو مندوبه المفوض، وفي حالة عدم حضور المستثمر أو مندوبه المفوض في المواعيد المحددة لاستلام منطقة

السوق يحرر محضر بذلك ، وتعتبر بموجبه واقعة تسليم الموقع إلى المستثمر قد تمت حكماً ، وثبت في حقه كافة الآثار النظامية.

المستثمر غير مطالب في هذه الفترة بتأدية خدمات التحميل والتنزيل ومطالب بتوزيع العمالة وتوفير المعدات والأدوات طبقاً لما تم توضيحه أعلاه.

### ٣/٨ مهام التحميل والتنزيل :

يلتزم المستثمر بتوفير العمال والمعدات وجميع ما يلزم للقيام بالمهام التالية :

١/٣/٨ تنزيل البضائع الواردة للسوق من مختلف السيارات الناقلة والبرادات.

٢/٣/٨ تحميل البضائع للمتسوقين والتجار والدلالين.

٣/٣/٨ رفع البضائع المخالفة ونقلها لغرفة المصادرات بناءً على تعليمات إدارة البلدية بالسوق.

٤/٣/٨ مساعدة المتسوقين والتجار والدلالين والمشتريين بناءً على طلبهم في :

- شراء وتجهيز البضائع للمتسوقين.
- تقديم خدمات الفرز والتدريج وإعادة التعبئة لمستوفى التوليف.
- توصيل وتحميل البضائع لسيارات المشتريين.

### ٤/٨ التزام عمالة المستثمر بضوابط العمل بالسوق :

يلتزم المستثمر بضوابط العمل داخل السوق والتي تتضمن :

١/٤/٨ إلزام عماله وموظفيه باتباع الأنظمة والتعليمات التي تضعها البلدية في السوق.

٢/٤/٨ التزام العمال بالتواجد في المكتب المخصص في حالة عدم قيامهم بالعمل، كما يلتزم العامل بإيقاف عربته بالموقع المخصص للعربات والآليات.

٣/٤/٨ إجراء أعمال التحميل والتنزيل عن طريق استخدام الأدوات والمعدات، ويمنع إجراء ذلك بالاعتماد على المجهود البدني.

## ٥/٨ أسعار التحميل والتنزيل :

تضع البلدية من خلال لجنة من موظفيها ويشترك فيها المستثمر الحد الأقصى لأسعار خدمات التحميل والتنزيل ويعاد النظر فيه سنوياً، ويجب على المستثمر أن يحدد أسعار خدمات التحميل والتنزيل، ويعلمها في مكان واضح بالسوق، على ألا تتجاوز هذه الأسعار الحد الأقصى المحدد بالاتفاق مع البلدية، ويجب أن تشمل الأسعار المعلنة ما يلي :

- أجره تحميل وتنزيل الشاحنات المختلفة (شاحنات كبيرة - شاحنات متوسطة - شاحنات جى إم سى GMC - الوانيت).
- أجره عامل التحميل والتنزيل بدون عربة.
- أجره العربة بدون عامل.
- أجره العربة مع العامل.
- أجره الرافعة الشوكية بالسائق.

## ٦/٨ تأثيث مكتب لإدارة وتلقى الشكاوى بالسوق :

١/٦/٨ يلتزم المستثمر وعلى نفقته الخاصة بتجهيز مكتب لإدارة المشروع داخل السوق، وتزويده بكامل التجهيزات المكتبية اللازمة بوسائل الاتصال من هواتف وأجهزة فاكس ووسائل الاتصال اللاسلكية... وغيرها.

٢/٦/٨ يكون من مهام المكتب: تلقي البلاغات والشكاوى من المواطنين والجهات المختلفة، وكذلك ملاحظات جهاز الإشراف التابع للبلدية، على أن يكون هذا المكتب مفتوحاً خلال الفترة العمل العادية لمدة (١٦ ساعة) ست عشرة ساعة طيلة أيام الأسبوع.

٣/٦/٨ يلتزم المستثمر بتجهيز مكتب يُخصص لانتظار العمال في حالة عدم قيامهم بالعمل.

## ٧/٨ نظام العمل والعمال والتأمينات الاجتماعية :

يطبق نظام العمل والعمال وملحقاته ونظام التأمينات الاجتماعية على الموظفين والعمال الذين يستخدمهم المستثمر بالسوق.

## ٨/٨ العمالة :

١/٨/٨ يلتزم المستثمر بتوفير الكفاءات اللازمة لإدارة العمل وأداء خدمات التحميل والتنزيل بالسوق من : إداريين ومشرفين وعمالة طبقاً للأعداد والمهارات الواردة بجدول كميات العمالة المرفقة (جدول رقم ١).

٢/٨/٨ توظيف العاملين:

١/٢/٨/٨ يلتزم المستثمر بأن يقصر التوظيف في الوظائف الواردة بعد على السعوديين فقط:

- الوظائف الإدارية.
- الوظائف الإشرافية.
- أعمال التحميل والتنزيل بأسواق التجزئة والتي لا تتطلب شروط شغلها مؤهلات أو خبرة معينة.

٢/٢/٨/٨ يقتصر استخدام العمالة على الوظائف المهنية للعمل بأسواق الجملة فقط.

٣/٨/٨ الإداريون والمشرفون:

- يجب أن يكون الإداريون والمشرفون من ذوي الخبرة في مجال الإدارة والإشراف على أعمال التحميل والتنزيل.
- لا يحق للمستثمر نقل أي من عناصر جهازه الإشرافي والإداري المخصصين للسوق أو تغييرهم إلا بعد التشاور مع البلدية، والحصول على موافقتها على ذلك، وفي حالة موافقة البلدية على نقل أو استبدال أي منهم يجب على المستثمر توفير البديل قبل مغادرة الموظف المنقول أو المستبدل بثلاثين يوماً، على أن يتوافر في هذا البديل مؤهلات وخبرات الموظف المنقول، وللبلدية الحق في رفض نقل أو استبدال أي موظف من موظفي المستثمر.

٤/٨/٨ عمالة التحميل والتنزيل

١/٤/٨/٨ يراعى المستثمر في عمالة التحميل والتنزيل التي يقوم بتوظيفها توافر الاشتراطات التالية :

- ألا يقل عمر العامل عن ١٨ سنة.
- أن يكون العامل حاصلًا على شهادة صحية تفيد خلوه من الأمراض المعدية، ويتم فحص العامل دورياً لضمان أن يكون لائقاً صحياً، وتتناسب حالته الصحية مع ما يتطلبه العمل من جهد.

٢/٤/٨/٨ يلتزم المقاول بإخطار الجهات المختصة في حالة ظهور أي حالة مرض معدٍ بين الموظفين والعمال.

٥/٨/٨ حق البلدية في استبعاد أي من موظفي المستثمر :

يحق للبلدية طلب استبعاد أي موظفي المستثمر من العمل في السوق، وذلك بموجب طلب خطي يوجه للمستثمر توضح فيه الأسباب، وعليه استبداله خلال فترة لا تزيد عن (٣٠ يوماً) ثلاثون يوماً من تاريخ الطلب.

٦/٨/٨ واجبات المقاول نحو عماله وموظفيه :

بالإضافة إلى أية التزامات أخرى تم النص عليها في العقد أو في أي من مستندات العقد الأخرى، فإن المستثمر يلتزم تجاه البلدية فيما يتعلق بموظفيه وعماله بالالتزامات التالية :

١/٦/٨/٨ توفير الزي الموحد للعاملين : يجب على المستثمر توفير زي موحد لعماله وموظفيه تحدد البلدية مواصفاته، ويكتب على الزي (تحميل وتنزيل)، كما يجب أن يخصص لكل عامل بطاقة توضع على صدره تحمل صورته واسمه ورقمه.

٢/٦/٨/٨ توفير الخدمات الطبية للعاملين : يجب على المستثمر أن يوفر لعماله وموظفيه الخدمات الطبية والعلاجية في كل الأوقات، وتقديم الذين تستحق حالتهم إلى المختبرات الطبية لإجراء أي فحوصات ضرورية، أو إلى المستشفيات لمزيد من الاستفسارات أو العلاج إذا دعت الحاجة لذلك.

٣/٦/٨/٨ توفير المسكن للعاملين : يجب على المستثمر أن يوفر (لمن يرغب) من عماله وموظفيه المسكن المناسب وفقاً للمواصفات الواردة بتعميم الوزارة رقم ٣/٢٩٩/ص في ١٤/٣/٢٠١٤هـ، كما يجب عليه أن يوفر بالمسكن غسالات الملابس والخدمات الضرورية الأخرى وعلى نفقته الخاصة، كما يجب عليه الالتزام بتطبيق قرار مجلس الوزراء رقم ٢١٠ في ١٨/١٠/١٤١٠هـ المتعلق باستئجار المرافق السكنية للعاملين.

٤/٦/٨/٨ صرف الرواتب في مواعيدها :

يجب على المستثمر أن يلتزم بصرف رواتب الموظفين والعمال في مواعيدها، ويحق للبلدية التأكد من ذلك، كما يحق للبلدية فسخ العقد إذا تأخر صرف رواتب الموظفين والعمال عن شهرين.

٩/٨ المعدات والأدوات :

١/٩/٨ يجب على المستثمر أن يوفر معدات وأدوات التحميل طبقاً لما هو موضح بجدول كميات المعدات (جدول رقم ٢).

٢/٩/٨ يخضع قبول المعدات والأدوات التي يلتزم المستثمر بتوفيرها لموافقة لجنة للمعاينة تشكّلها البلدية، وتحتفظ البلدية بحقها في رفض أي منها في حالة مخالفتها للمواصفات، وذلك دون اعتراض من المستثمر.

٣/٩/٨ يجب على المستثمر أن يقوم بطلاء جميع المعدات باللون الذي تحدده البلدية، ويكتب على كل معدة (سوق ..... تحميل وتنزيل)، كما يجب على المستثمر ترقيم المعدات والأدوات بأرقام لتسهيل مراقبتها.

٤/٩/٨ يحظر على المستثمر استخدام المعدات والأدوات العاملة في المشروع لأغراض الدعاية والإعلان.

٥/٩/٨ يجب على المستثمر القيام بصيانة وإصلاح جميع المعدات المستخدمة، وذلك طبقاً للمقاييس العالمية وتوصيات جهات الصنع، بما يضمن تشغيلها بكفاءة، مع اتخاذ كافة الترتيبات اللازمة لسحب أي معدة معطلة من السوق بدون أي تأخير، وسيكون المستثمر مسئولاً عن استبدال أي منها في حالة تلفها أو توقفها عن العمل.

١٠/٨ تقارير المتابعة :

يلتزم المستثمر بتقديم التقارير التالية :

١/١٠/٨ التقارير أثناء فترة التجهيز :

- من أجل تسهيل مقدرة البلدية على مراقبة أداء المستثمر للأعمال المطلوب منه تأديتها خلال فترة التجهيز، فإن على المستثمر أن يرفع تقرير كل ٢٥ يوماً للبلدية ابتداء من بداية هذه الفترة تبين سير الأعمال خلال مرحلة

الإعداد ، ويتم تسليم كل تقرير للبلدية خلال ثلاثة أيام كحد أقصى من نهاية المدة التي يغطيها التقرير.

• يجب أن تبين التقارير التقدم الفعلي الذي أحرزه المستثمر حتى تاريخ إعداد التقرير بالنسبة لكل عمل من الأعمال الواردة في خطة التجهيز، ويجب أن يشار في كل تقرير لاحق إلى التقارير السابقة من أجل إيجاد صلة التتابع فيما بينها.

٢/١٠/٨ التقارير أثناء فترة التنفيذ :

١/٢/١٠/٨ يرفع المستثمر للبلدية خلال مرحلة تشغيل المشروع تقارير شهرية في موعد لا يتجاوز اليوم السابع من أول كل شهر هجري، اعتباراً من بداية الشهر الثاني لفترة التنفيذ ، على أن تبين هذه التقارير :

- ملخص نتائج الأعمال الشهرية.
- بيان بأعداد العمالة والمعدات والأدوات المستخدمة خلال الشهر، وحالات الإجازة، والمرض وإنهاء الخدمة بالنسبة للعمالة.
- كمية البضائع التي تم التعامل معها بالتحميل والتزليل.

٢/٢/١٠/٨ يلتزم المستثمر بتضمين تقريره اللاحق ما تكون البلدية قد أبدته من ملاحظات حيال تقريره السابق، وما تم من إجراءات حيال تنفيذ الملاحظات.

٣/٢/١٠/٨ يلتزم المقاول برفع تقرير سنوي للبلدية خلال ثلاثين يوماً من نهاية كل (١٢ شهراً) اثني عشر شهراً من فترة التنفيذ.







موقع مغسلة سيارات نموذجية

## ٩. المرفقات "الملاحق"

## ١/٩ نموذج عطاء يقدم في مزايمة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية المضيا المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع تجاري مغسلة سيارات نموذجية

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي 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 ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
بتاريخ	صادرة من
نوع النشاط	
جوال	فاكس
هاتف	ص.ب
الرمز	

العنوان: .....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ







بلدية المضايا





بلدية المضايا



## ٣/٩ نموذج محضر تسليم موقع النشاط للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم موقع النشاط

الرقم:

التاريخ: / / ١٤ هـ

سوق:

بلدية:

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر موقع مزاولة نشاط التحميل والتزليل بالسوق المذكورة في يوم ..... بتاريخ / / ١٤ هـ بعد أن قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلت مزاولة النشاط المذكور طبقاً للشروط الواردة بالعقد.

وعليه أوقع

التوقيع ..... الختم .....

رئيس بلدية .....

التوقيع .....

— صورة لملف العقار



## ٤/٩ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:  
لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في  
١٤٤٢/٦/٢٩هـ.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهاالة.

الختم

التوقيع





بلدية المضايا



## ٥/٩ نموذج العقد



رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

### عقد تأجير

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

١. اسم البلدية.....ومقرها.....ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد.....بصفته..... طرف أول

العنوان.....

هاتف.....فاكس.....

ص.ب.....المدينة.....الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

٢. اسم المستثمر.....

شركة / مؤسسة.....

سجل تجارى رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....

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

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني

العنوان.....

هاتف.....فاكس.....

ص.ب.....المدينة.....الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم.....

في...../...../.....القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة

بياناته ، فقد اتفق الطرفان على ما يلي :

### المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

النشاط : هي مهام أعمال التحميل والتنزيل المحددة في بنود كراسة الشروط والمواصفات.

العقار : هو السوق الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع : هو أعمال التحميل والتنزيل المراد تنفيذها من قبل المستثمر بالسوق المحددة بياناته كما هو موضح 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 ومواصفات

### المادة الثانية : مستندات العقد

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

- ١- كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
- ٢- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- ٣- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

### المادة الثالثة : وصف النشاط

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني النشاط الواردة بياناته فيما يلي:  
موقع السوق:

- المدينة : المضيا
- الحي : الشارع العام - الحزام الشرقي
- رقم المخطط:
- كمية البضائع الواردة للسوق:
- حجم العمالة المطلوبة:

### المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار النشاط الواردة بياناته أعلاه والقيام بأعمال التحميل والتنزيل بالسوق الواردة بياناته أعلاه.

### المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (١٥) (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للسوق من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

### المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة ( ١٠٪ ) ( ٣٠ شهر) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ١٠٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

### المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للنشاط ريال ( ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

## المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

- ١- الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
- ٢- التجهيز للمشروع خلال المدة المحددة لذلك.
- ٣- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٤- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المرفقة بهذا العقد.
- ٥- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإدارة وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
- ٦- تشغيل وصيانة المعدات والأدوات وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- ٧- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

## المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق فى الرقابة على المشروع فى أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

## المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام النشاط لغير الغرض المخصص له والوارد فى المادة الرابعة من هذا العقد.

## المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بموافقة خطية من البلدية.

## المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

فى حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ فى ٦/٨/٤٢٢هـ والتعميم الوزارى رقم ٥٣٦٧/٤/ و ف فى ٢٥/١/٤٢٣هـ. وللبلدية الحق فى تقدير الغرامة التى تتناسب مع حجم المخالفة، لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات

## المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

- ١- إذا تأخر المستثمر عن البدء فى التجهيز خلال الفترة التجهيز المسموح بها.

- ٢- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه فى 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 إخطاره بالإنذار.
- ٣- إذا تأخر فى تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر فى رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- ٥- إذا أفلس ، أو طلب إشهار إفلاسه ، أو ثبت إيساره ، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة ، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٦- إذا توفى المستثمر ، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار فى تنفيذ العقد.

#### المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية 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 : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص فى هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامى رقم ٤٠١٥٢ فى ٢٩/٦/١٤٤٢هـ.

#### المادة السادسة عشر : الفصل فى النزاع بين الطرفين

فى حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المطالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ فى ٢٤/١٢/١٤٢٦هـ.

#### المادة السابعة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة.....

#### المادة الثامنة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد ، هو العنوان الذى يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثانى بخصوص هذا العقد ، ويكون الطرف الثانى قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور ، وفى حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.



بلدية المضايا



حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ

الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

