



أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



## كراستة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة سكن جماعي بالقطعة رقم ٦٣ بالخطط  
رقم ٤٠٧٤ بالسلمانية اللوجستي





## الفهرس

الصفحة	المحتويات	م
٣	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٤	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٤	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٥	مقدمة	١.
٦	وصف الموقع	٢.
٧	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣.
١٠	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤.
١١	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥.
١٢	الترسيبة والتعاقد وتسليم الموقع	٦.
١٣	الاشتراطات العامة	٧.
١٨	الاشتراطات الخاصة	٨.
٢٠	الاشتراطات الفنية	٩.
٢٠	الغرامات والجزاءات	١٠.
٢١	المرفقات	١١





## أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوظه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	م	موقع	مرفق
مظروف العرض المالي ويحتوي على نموذج العطاء موقع من المستثمر	١		
خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف	١		
مظروف العرض الفني إذا طلب ذلك ويحتوي على عدد المشروعات المماثلة التينفذها المستثمر وقيمتها	٢		
كفاءة الشركة المنفذة	٣		
جدول يوضح قيم المشاريع التينفذها المستثمر	٤		
مشهد من أحد البنوك يبين الملائمة المالية لدى المستثمر او ميزانية لأخر سنتين	٥		
تقديم ما يثبت التزام المستثمر بالسداد في الميعاد لأعمال سابقة مع الأمانة ان وجدت	٦		
جدول يوضح عدد طاقم العمل الذي سوف يقوم بتنفيذ المشروع	٧		
جدول يوضح عدد المعدات والأجهزة والأليات المستخدمة في تنفيذ المشروع	٨		
خطة العمل	٩		
المخطط العام لتصميم الموقف	١٠		
عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.	١١		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء)	١٢		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري.	١٣		
صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول	١٤		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.	١٥		
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	١٦		
صورة إثبات العنوان الوطني	١٧		
كراسة الشروط موقعة من المستثمر.	١٨		
أصل خطابات التأهيل.	١٩		

- ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.**



#### **بـ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات**

الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المناقصة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ( فرص ) .
المناقصة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات الأمانة والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التعرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات الأمانة والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التعرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها.
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول هذه الأنشطة
الإدارة	الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
الأمانة	أمانة محافظة الأحساء
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
العقارات	هو أرض تحدد الأمانة موقعها والتي يقام عليها المشروع
المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد

ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البيان	العنوان	العنوان	العنوان
التاريخ	التاريخ المحدد	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
		كما هو محدد في الإعلان (مراجعة التمهيد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
		كما هو محدد في الإعلان (مراجعة التمهيد)	موعد فتح المظاريف
	تعدد الأمانة		إعلان نتيجة المنافسة
	بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والمفاوضة		موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمس تشمل بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.		تاريخ توقيع العقد
	خلال شهر من توقيع العقد		تاريخ تسليم الموقع
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقعاً من الأمانة والمستأجر، وإذا لم يتم توقيع المستأجر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار ويسجل في النظام من ذلك التاريخ . بحيث لا تزيد المدة بين تسليم الموقع وتوقيع العقد عن شهر فقط		بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد		موعد سداد أجراة السنة الأولى





## ١. مقدمة:

ترغب أمانة محافظة الأحساء في طرح منافسة عامة بين المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك لإنشاء وتشغيل وصيانة سكن جماعي بالقطعة رقم ٦٣ بالمخطط رقم ٤٧٠١٢ بالسلامانية اللوجستي وفق التفاصيل المعينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإهاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقّيقّة لكراسة للتعرّف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة العامة للاستثمار وتنمية الإيرادات - المبرز - طريق عين نجم وتقديم الاستفسار.
- أو تلفون: (٠٣٥٨٥٠٩٣) فاكس: (٠٣٥٨٢٥٦).
- أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)
- أو البريد الإلكتروني: [invest@alhasa.gov.sa](mailto:invest@alhasa.gov.sa)
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " .





## ٢. وصف الموقع:

الموقع	الأحساء	الحي	ال Salmaniyah Logistical City
القطع	٦٣	المخطط	١٢٠٧/٤
الموقع الفلكي	Y		٢٥,٣٦١٥٤٥
حدود الموقع	X		٤٩,٥٦٨٥٥٧
النشاط	شمالاً: نافذ عرض ١٠ م جنوباً: شارع عرض ٥٠ م شرقاً: شارع عرض ٣٠ م غرباً: شارع عرض ٣٠ م	بطول: ٥٧,٥ م بطول: ٣٦,٨٩ م بطول: ١١,٨٨ م بطول: ٢٨,٩٧ م	
نوع الموقع:	سكن جماعي		
المساحة	(٤٩٧,٣٦ م²)		

- المساحة المذكورة أعلاه تقريرية، ويجوز أن تزيد أو تنقص بحسب مانقتضيه الطبيعة الفعلية للموقع.
- على مقدم العطاء أن يعيين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي.
- يجب على المستثمر عمل رفع مساحي للموقع الاستثماري من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع.
- يتلزم المستثمر بعدم استعمال الموقع لأي نشاط آخر لغير ما خصص له.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الانشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توسيع الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يتلزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية تسليم الموقع خالي من الشواغل ويثبت ذلك في محضر موقع من طرف في العلاقة.



## ٢. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

### ١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمدرخص لها بإنشاء وتشغيل وإدارة السكن الجماعي التقدم لهذه المنافسة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للأمانة، أو كانوا معنون يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعادهم.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

### ٢/٣ لغة العطاء:

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب، بما في ذلك العطاء، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 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 المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

### ٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمحفوظة بختمتها باسم أمين/ أمانة الاحساء وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في الأمانة، والدخول على إيدصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٤٠٠٩٦٠ أو عن طريق منصة فرص، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع.

### ٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعود المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعود.

### ٥/٣ تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا.
- يقدم أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعود والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه
- على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.



- يجب ترقيم صفحات العطاء ومعرفاته والتواقيع عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة وأسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

### ٦/٣ كتابة الأسعار:

يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعي التالي:

- 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 المنافسة أو مواصفاتها.
- تدون الأسعار في العطاء رقماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو الشطب أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في نموذج العطاء يجب أن تعاد كتابته بالحروف والأرقام، والتواقيع عليه من قبل مقدم العطاء أو المفوض بالتواقيع.

### ٦/٤ مدة سريان العطاء:

- يكون العطاء ساري لمدة (١٨٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الحاجة لذلك، ويبيّن العطاء نافذ المفعول وغير قابل للإلغاء إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لموعيد فتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ٦/٥ موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسيمة على العرض الفائز بالترسيمة، كما يرد لصاحب العطاء المقبول بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد واستلام الموقعة من الأمانة.





### ١/٣ سرية المعلومات:

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الامانة / البلدية

#### أ- مستندات العطاء:

يجب على المتقدمين تقديم عرض مالي.  
وفيها يلي المستندات والوثائق المطلوبة بالعرض العالمي:

##### أولاً: الظرف العالمي وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:

١. نموذج العطاء والتواقيع عليه من المستثمر، أو معن يفوضه لذلك، ومحفوظة بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢. أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
٣. توكييل رسمي موثق (إذا قام بالتواقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).
٤. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٥. صورة إثبات العنوان الوطني.

##### ثانياً: يتم تقديم عرض فني في حال طلبه بالترتيب أدناه:

١. عرض فني يبين جميع تفاصيل المشروع المراد إقامته.
٢. إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتواقيع.
٣. صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول. (إن وجد)
٤. صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام. (إن وجد)
٥. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٦. صور من شهادات التراخيص الالازمة لمزاولة نشاط إدارة وتشغيل المشروع.
٧. خطة العمل المقترحة لإدارة وتشغيل وتنفيذ المشروع.
٨. أصل كراسة الشروط موقعة من المستثمر.
٩. سابقة الأعمال في مشاريع مماثلة مع تقديم المستندات الدالة على ذلك. (إن وجد)





#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

- على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تضمنه هذه الشروط والمواصفات.

##### ٤/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بعدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وتستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

##### ٤/٣ معاينة العقار:

- على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم بعطايه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به، ويجب على المتقدم الذي يتم الترسية عليه أن يقوم بإزالة المخالفات (إن وجدت) الموجودة بالموقع.
- يكون للأمانة الحق المطلق في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماع للشخص المفوض من الأمانة بالدخول والتفتيش على المنشآت.



## ٩. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها 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، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

### ٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستختبر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول، والكوارث الطبيعية، والزلزال، وغيرها.

### ٣. تعديل العطاء:

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

### ٤. حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفویض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.





## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقعة

### ١. الترسية والتعاقد وتسليم الموقعة:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.
- يجوز الغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء اجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
  - ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول
  - الغاء المنافسة واعادة طرحها من جديد
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتى بيانها:
  - إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
  - إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
  - إذا لم يتوصل الي نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

### ٢. تسلیم الموقعة:

- تتحسب مدة العقد اعتبارا من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار ، او من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع علي محضر تسلم العقار .
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقعة تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك مالم يوجد عوائق لدى الأمانة تمنع تسليم العقار.





## ٧. الاشتراطات العامة

### ١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

٧/٢ يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف ..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة ولا يتربّ على الأمانة أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو إي عقبات يوجهها حال ذلك.

### ٢/٣ البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والبدء في تنفيذ أعمال المشروع.

### ٤/٧ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والبلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالأشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على ترخيص المنشآت.

### ٥/٧ 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.

- مراعاة تصنيف السكن الجماعي للأفراد بما يتوافق مع الطاقة الاستيعابية للسكن و ما يشتمل من المرافق والخدمات الأساسية وال اختيارية.

- مراعاة تحقيق متطلبات التنظيم المكاني للمباني و المجتمعات السكنية على سبيل المثال : المساحات المفتوحة ، دراسة الحركة المرورية ، التسجيل .. الخ

- تطبيق المتطلبات الفنية العامة والأنشائية والكهربائية والميكانيكية ومتطلبات الاعمال الصحية .

- مراعاة تطبيق المتطلبات المعمارية على سبيل المثال متطلبات الامن و الصحة و السلامة و الاستدامة و كفاءة الطاقة و الوصول الشامل وما الى ذلك من مساحات الغرف و الفراغات السكنية .. الخ .

### ٦/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

- مراجعة و مطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع العلامات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الخطأ.



- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً للمواصفات العقد وأصول الصناعة.

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

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

- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق

بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في 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 الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

#### ٧/٧ حق الأمانة في الإشراف:

- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة والترخيص من الجهات ذات العلاقة.

- يتلزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد الموافقة الخطية للأمانة، وفي حالة الموافقة يتغير على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

- يتلزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وذلك بالاشتراك مع استشاري المشروع.

#### ٧/٨ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع وكامل مرافقاته ومطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع..

#### ٧/٩ استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز استخدام الموقع لغير الأنشطة التي خصصت من أجله في اعلان المنافسة العامة، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر بقيمة الاستثمار الجديدة، يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

#### ٧/١٠ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد لغير أو التأجير من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له





نفس شروط المستثمر الأصلي، على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويتحمل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالفات للأنظمة ويتم تنفيذ بنود العقد وعدم مخالفة النشاط.

#### ٧/١١ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمرة ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفقاً لما جاءت به المادة السادسة والرابعة "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٩/١٤٣٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ.

#### ٧/١٢ زيادة العائد السنوي للأمانة:

**يزيد العائد السنوي المستحق للأمانة بنسبة (٥٪) كل خمس سنوات من مدة العقد.**

#### ٧/١٣ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- مراعاة تطبيق متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق بحيث يكون تصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة الوقاية من الحرائق من قبل مكتب هندسي مؤهل ومتخصص في مجال الوقاية من الحرائق ومعتمد من المديرية العامة للدفاع المدني مع الالتزام بمتطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق وما الى ذلك من متطلبات الكشف الخارجي وسبل الهروب والتخطيط للطوارئ وأنظمة الحماية من الحرائق والتزيين والنظافة العامة والسلامة الكهربائية والتشطيبات الداخلية وتخزين المواد الخطرة.
- اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطية الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطريق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- يلتزم المستثمر بوضع لوحة إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالعارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ٢٠/٥/١٤٢٠هـ وتعديلاته.





#### ٧/١٤ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للأمانة إلغاء أو فسخ العقد لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك العقاري، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بها جاء بتعليم سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ٠٦/٠٥/١٤٣٥هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعليم وتعديلاته وما يترب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

#### ٧/١٥ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة مع انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فلالأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات الالزمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار كما أنه سيتم إشعار المستثمر بتاريخ الطرح والإعلان عن الفرصة الاستثمارية الجديدة من خلال بوابة الاستثمار البلدي "فرص" قبل فترة شهرين على الأقل حتى يتسعى للمستثمر التقدم بالفرصة أسوة بالآخرين.

## ٧/٦ أحكام عامة:

١. جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
٢. التاريخ الهجري هو المعمول به في العقد.
٣. التقييد بمتطلبات تشغيل السكن الجماعي لفئتي المباني والمجمعات السكنية .
٤. ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطائه.
٥. تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٦/٢٩١٤٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - فيما لم يرد به نص تدفع هذه المنافسة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ٢١/٣/١٤٤١هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية.



## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ٨/١ مدة العقد:

- مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاقته ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك..

### ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (١٠٪) من فترة العقد للتجهيز والإنشاء، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

- وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

### ٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

- الانشطة الاستثمارية المسموحة بها سكن جماعي ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض لغير هذه الأنشطة.

### ٤ اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة /للبلدية تقريراً دوريًا (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التينفذت.

### ٨/٤ المواصفات والجودة:

تحضع جميع المواد المستخدمة لضبط الجودة والنوعية وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة، والتعليمات التي تحددها الأمانة/البلدية، وتنطبق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية في حالة عدم الالتزام بها، ويحق للأمانة/البلدية إغلاق السكن في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالجودة، وذلك بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.

#### ٤. اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

- استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحفوظات المبني من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطبخ ودورات المياه.
- يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتوindi إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
- يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتفالات حادث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.





- وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبني ليتم اتباعه من قبل مرتدى المبني في حالة الحريق.

-أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

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

## ٢. مواصفات السلامة

يلتزم المتعاقد خلال جميع المراحل التنفيذ بجميع الأنظمة والقواعد المطبقة في المملكة بشأن السلامة والصحة والبيئة، وأي أنظمة وقواعد تحددها الجهة الحكومية في نطاق عمل المشروع، ويضمن اتخاذ جميع الإجراءات والاحتياطات اللازمة لامتناع لهذه الأنظمة والقواعد.

### ٣. مواقف السيارات:

- أ- يلتزم المستثمر بتأمين مواقف سيارات وفقاً لها تقريره البلدية حسب النظام.
- ب- تهيئة الارتدادات جهة الشارع كمواقف سيارات بدون أسوار.

### ٤. متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

أ- يراعى في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لها تقريره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وزارة البلديات بالتعيم رقم (٧/٢٠١٤ هـ) وتاريخ ٢١/١/٢٠١٤هـ.

### ٥. العمل وفق الأكواود والأدلة المرجعية التالية :

- نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥٩ بتاريخ ٢٣/٩/١٤٣٥هـ

- كود البناء السعودي ١٨٠٢م.

- نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٤ بتاريخ ٧/٣/١٤٤٤هـ

- نماذج الكشف على أشغالات العقابي وفق متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق

- الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة .

- اللائحة التنفيذية للضوابط من وزارة البيئة والمياه والزراعة .

- الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت .

- دليل الاشتراطات الصحية للمساكن الجماعية للأفراد الصادر عن هيئة الصحة العامة (وقاية) .





#### ٩. الاشتراطات الفنية

الالتزام بتطبيق الشروط الصحية و الفنية و السلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٦٣٢٤٥١ - م.٤٥٠٠٧٦٣٢٤٥١.

#### ١٠. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وإدارة وصيانة السكن الجماعي وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرض بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المـستثمر، فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٦ بتاريخ ١٤٤٢/٢/٥، وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقاديرها من قبل الأمانة. يسري على العقد ما ورد بالدليل الاسترشادي لإجراءات الرقابة على السكن الجماعي للأفراد للجان الدائمة فيما يتعلق بإجراءات الرقابة وجدول الجزاءات الوارد بهذا الدليل.



## ١١. المرفقات

#### ٤. نموذج تقديم العطاء:

سعادة أمين محافظة الأحساء "حفظه الله"  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤هـ المتضمن رغبتكم استثمار موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة سكن جماعي بالقطعة رقم ٦٣٠ بالخط رقم ٤٧٠١٢٠ بالسلمانية اللوجستي، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للحالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا هذا حسب الأسعار الموضحة في الجداول التالية:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة	
كتابة	رقمًا

قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة	
كتابة	رقمًا

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضماناً بأنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، وكافية المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

## التوقيع:



## ٢. محضر تسلیم موقع

اسم المستأجر: ..... النشاط إنشاء وتشغيل وصيانة سكن جماعي  
بالقطعة رقم ٦٣ بالمخطط رقم ٤/٧ بالسلمانية اللوجستي

(ر) \_\_\_\_\_ إقة \_\_\_\_\_

حيث أجرت أمانة محافظة الأحساء على المستأجر ..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه  
بغرض استخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة سكن جماعي بالقطعة رقم ٦٣ بالمخطط رقم ٤/٧ بالسلمانية  
اللوجستي

بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه / ..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر  
الموقع المذكور في يوم ..... بتاريخ ...../...../..... بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينته تامة  
نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.  
مساحة الموقع المخصص المذكور أعلاه: ( ) .

ممثل الأمانة

الإدارية: ..... البلدية: ..... اعتماد: ..... .....	المستثمر: ..... الاسم: ..... التوقيع: ..... .....
---	--

### ٣. إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات والأمانة الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.
- نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٣/١١/١٤٤٠هـ، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ٢١/٣/١٤٤١هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
- جدول تصنيف المخالفات البلدية.

٣- عاين الموقع المعروض المخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة سكن جماعي بالقطعة رقم ٦٣ بالمخيط رقم ٤٧٠١٢٠ بالسلمانية اللوجستي

٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

الاسم:	الهوية	
رقم الجوال:	رقم الهاتف:	
التوقيع:	التاريخ:	