



وزارة البلديات والإسكان أمانة منطقة حائل بلدية مدينة الكهفه

راسة شروط ومواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكهفية

تأجير موقع استثماري مخطط ارض استراحات في
بالكهيفية بمساحة قدرها (1600 متر مربع) .

كرامة شروط ومواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكهيفية

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ب	تعريف المفردات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشترطات دخول المزايدة والتقديم	12
	من يحق له دخول المزايدة	13
	مكان تقديم العطاءات	13
	موعد تقديم العطاءات	13
	موعد فتح المظاريف	13
	تقديم العطاء	13
	كتابة الأسعار	14
	مدة سريان العطاء	14
	الضمان	14
	موعد الإفراج عن الضمان	14
	مستندات العطاء	14
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	16
	دراسة الشروط الواردة بـكرامة	17
	الاستفسار حول بيانات المزايدة	17
	معاينة العقار	17
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	18
	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	19
	تأجيل موعد فتح المظاريف	19
	سحب العطاء	19
	تعديل العطاء	19

كرامة شروط ومواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكهيفية

الصفحة المحتويات م

كرامة شروط ومواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكهيفية

الصفحة	المحتويات	م
27	الصيانة	
28	مواقف السيارات	
29	الالتزام بالاشتراطات البلدية	
30	11/8 التسويير	
31	الاشتراطات الفنية	9
32	تجديد وتجهيز موقع استراحة	
33	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	
34	المرافق	10
35	نموذج العطاء	
36	الرسم الكروكي للموقع	
37	نموذج تسليم العقار	

1 - قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسات الشروط والمواصفات الإلكترونية، 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 يفوّضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوافته وأرقام الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
نموذج العطاء		
وكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته) شخص غير مقدم العطاء		
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء موقع مخطط ارض استراحات بالكهفه.		
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

بـ تعريف المفردات الواردة يكراسة الشروط والمواصفات

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

المشروع:	هو موقع مخطط ارض استراحات بالkehيفية المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار :	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها موقع مخطط ارض استراحات بالكهيفية.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة موقع مخطط ارض استراحات بالkehيفية.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضا في المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
مصطلاح المنافسة الإلكترونية:	هو تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

٢. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة/ البلدية	تحده الأمانة
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية	تحده الأمانة
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوما .	خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطيا وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة والمستثمر
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	عند توقيع العقد



راسة الشروط والمواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكهيفية

١. مقدمة

1. مقدمة

ترغب أمانة / **بلدية مدينة الكهفه** في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة موقع مخطط أرض استراحات بالكهفية التقاسيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والالتزامات المستمرة ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية: التوجّه إلى الإداره المذكورة أدناه **بلدية مدينة الكهفه** وتقديم الاستفسار مكتوبا:

ادارة تنمية الاستثمارات:

١٠١/٥٦٧١٥٥٣/٢٠٢٣/١٢/٢٠٢٣

فاس: 016 /5671552

3. رقم الجوال/0554884004



كرامة الشروط والمواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكهفية

2. وصف العقار

2. وصف العقار

نوع النشاط	موقع مخطط ارض استراحات بالكهفية				
مكونات النشاط	1- ارض استراحة.				
موقع العقار	بالكهفية طريق العام				
حدود العقار	رقم المخطط / 8 ^ك	رقم العقار: 26			
	شمالاً: شارع عرض 40 م	بطول 40 م			
	جنوباً: ق رقم 25	بطول 40 م			
	شرقاً: ق رقم 28	بطول 40 م			
	غرباً: ق رقم 24	بطول 40 م			
نوع العقار	ارض فضاء				
مساحة الارض	1600 م ²				
مساحة المباني	%0				

الخدمات بالعقار:

پیانات اخري:



دراسة الشروط والمواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكهيفية

3. اشتراطات دخول المزايدة و التقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

من يحق له دخول المزايدة:

1/1/3

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل موقع مخطط أرض استراحات بالكهفية في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذي نعيده مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

2/1/3

يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي

3/1/3

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة / البلدية

لغة العطاء:

لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمنون.

مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمحكمة بختتها باسم رئيس بلدية مدينة الكهفه وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة تنمية الاستثمارات في البلدية ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم

4/3 موعد تقديم العطاءات:

6/3 تقديم العطاء:

على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالداد، والالتزام التام بما تفرضه به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفترض من قبله، وكذلك ختمها بختمه .

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التقويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم ارفاق كل المستندات

3/1

3/2

3/2/1

3/2/2

3/3

3/6/1

3/6/2

3/6/3

3/6/4

حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية السباب فنية يقد
العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم
بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه
وأرقام هوياته ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة
7/3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى :
أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا
يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند
من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفأً) بالريال السعودي.
لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى
عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق
عليه وختمه.

٨/٣ مدة سريان العطاء: مدة سريان العطاء (٩٥ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

9/3 الضمان: يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل 25% ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابل للتمدد عند الحاجة.

يُستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

موعد الإفراج عن الضمان :
يبرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويبرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً
بختمه، مع اثنين تأريخ التوجيه

توكييل رسمي موافقاً 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.

صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

خطاب ضمان من ينال معتمد لدعى، مؤسسة النقد العربي، السعدي، (طه) صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم قدرا.

حصّاب شمال من بنت محمد دى موسىسة اللّه العربي السعوّدي (وصيّة
للشروط الواردة في البند 3/9 أعلاه).

كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختام الأمانة/

ال رسمي، موقعاً عليها من المستثمر و مختوماً بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر



المطلوب بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

3/10/1



دراسة الشروط والمواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكميفية

المستثمر قبل إعداد العرض

١. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1

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 للأمانة / البلديّة في استبعاد العطاء.

4/2

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديميه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المطاريف، ولن يعول على، أية استفسارات أو احتجاجات شفوية.

4/3

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



كتاب الشروط والمواصفات موقع ارض مخطط استراحات بالكهفية

يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

2. ما يحق للأمانة للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المطاريف 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 المطاريف ، 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.

تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للأمانة/البلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

5/3

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

تعديل العطاء:

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

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 تقويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغفة التجارية . لا يحق الاعتراض، لمن لم يحضر الجلسة.



دراسة الشروط والمواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكهفية

6. الترسية و التعاقد و تسليم الموقع

3. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية و التعاقد: 6/1

بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدرستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .
يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/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 الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير .
و مصادر الضمان .

يجوز للأمانة/لبلدية ترسيمة المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6/2 تسليم الموقع:

يتم تسليم الموقع للمستأجر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

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



كرامة الشروط والمواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكهيفية

7. الاشتراطات العامة

4. الاشتراطات العامة

توصيل الخدمات للموقع :

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد :

يلزمه المستمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد ودهان المطلوب إجراؤها.

الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر
بالتفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط
والمواصفات

لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة البلدية.

استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترب علىها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

موعد سداد الأجرة السنوية:

تُسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

متطلبات السلامة والأمن :

يلزم المستثمر باتخاذ الإجراءات الاحتياطية اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

يلتزم المستثمر بوضع لوحة إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة للحمهور.

- | | |
|--|--------|
| يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات. | 7/8/3 |
| 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. | 7/8/4 |
| إلغاء العقد للمصلحة العامة:
يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة ، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية . | 7/9 |
| تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة /البلدية بعد انتهاء مدة العقد:
تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة. | 7/10 |
| قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات ، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك. | 7/10/1 |
| أحكام عامة :
جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة /البلدية بمجرد تقديمها. | 7/10/2 |
| التفوييم الهجري هو المعمول به في العقد. | 7/11/1 |
| ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله. | 7/11/2 |
| تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/ 38313 في 24/9/1423هـ. | 7/11/3 |
| | 7/11/4 |



دراسة الشروط والمواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكهيفية

8. الاشتراطات الخاصة واحتياطات التشغيل

5. الاشتراطات الخاصة

مدة العقد :

8/1

مدة العقد (10) عشر سنوات (تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الأمانة/

البلدية.

فتره التجهيز والتجديد :

8/2

يمنح المستثمر فترة (10%) عشرة بالمية من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.



كراسة الشروط والمواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكميفنة

٩. الاشتراطات الفنية

6. الاشتراطات الفنية

٩/١ تجديد موقع مخطط استراحات :

يلزム المستمر بتجدد مخطط ارض استراحات بالكهفية بجميع مرافقه ليؤدي الغرض من بطريقة سليمة وآمنة.

اشتر اطارات السلامة والوقاية من الحرائق 9/2

يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يسُتجد عليها من تعديلات.



دراسة الشروط والمواصفات موقع مخطط ارض استراحات بالكهفية

10. المرفقات الملحق

10/1 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 6/7)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ 14 هـ المتضمن رغبكم تأجير
موقعاً في مدينة بالكهفه لاستثماره في إدارة وتشغيل نشاط مخطط استراحات

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

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر								
رقم بطاقة الأحوال								
صادرة من					بتاريخ			
هاتف					فاكس	جوال		
ص.ب	الرمز البريدي				تاريخ التقديم			

العنوان

اسم الشركة			
رقم السجل التجاري			
صادرة من			بتاريخ
نوع النشاط			
هاتف	فاكس		جوال
fax			الرمز

العنوان

الختم الرسمي

التوقيع

المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

10/3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

الرقم:	ال تاريخ: / /	العقار رقم:
بلدية	14 هـ	
رقم عقد التأجير:	ناریخه:	اسم المستأجر:
<p>اقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عاليه في يوم بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في إدارة وتشغيل نشاط مخطط ارض استراحات بالكيفية بموجب عقد الإيجار مع أمانة بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p> <p>وعليه أوقع</p> <p>التوقيع الختم التوقيع رئيس بلدية التوقيع</p>		
<p>صورة لملف العقار</p>		

12/4 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
 2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - 1. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 29/6/1441هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 22/12/1441هـ.
 - 2. لائحة ورش السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
 3. عاين الموقع المعروض للتأجير معالنة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

نموذج العقد

رقم العقد ...
تاريخ العقد .

عقد تأجير

هاتف فاكس
ص.ب الرمز المدينة
البريدي البريد
الإلكتروني

2. اسم المستثمر

رقم من شرکة مؤسسة رقم الهوية صادرة بتاريخ / / / /

..... تجاري سجل
..... رقم تجاري من
..... بتاريخ / / من
..... في ويمثلها
..... العقد العقد
..... بصفته العقد
..... في عنه وينوب
..... التوقيع التوقيع عنه
..... طرف ثان طرف ثان العنوان
..... رقم رقم العنوان
..... على على
..... هذا صادر
..... بالتفويض
.....

هاتف فاكس

ص.ب

الرمز المدينة
البريدي البريد
البريد الإلكتروني

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في/.....القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة في بحثه، فقد انفق الطرفان على ما يلي: **تعريف لمفردات العقد.**

المادة	تعريف لمفردات العقد.
الأولى	هو مخطط ارض استر احات بالكهيفية الكائن على الأرض المملوكة للأمانة/البلدية والموضع بيانته في المادة الثالثة من العقد
الموقع	هو مخطط ارض استر احات بالكهيفية الموضحة بيانته في المادة الثالثة من العقد.
العقار	هو مخطط ارض استر احات بالكهيفية والمراد إدارته وتشغيله من المستثمر.
المشروع	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الجهات ذات العلاقة	كرامة الشروط والمواصفات
الكرامة	

مستندات العقد : المادة الثانية

المستندات التالية مكملة ومتتمة ومفسرة لبعضها البعض وهى تشكل مستندات العقد:

- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- المراسلات المتبادلة بين الطرفين فى مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض وانقق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

وصف العقار

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلى:

- موقع العقار:

المدينة -

الـ

٣- رقم المخطط: _____، رقم العقار: _____

- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

مترًا	بطول	شمالاً:	
مترًا	بطول	جنوباً:	
مترًا	بطول	شرقاً:	

بطول متر

غرباً

مساحة العقار: -

المساحة الإجمالية:

الغرض من العقد : المادة الرابعة

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة في بياناته أعلاه لإدارة وتشغيل نشاط مخطط استراحات بالكهفية ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

مدة العقد : المادة الخامسة

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

فترة التجهيز والتجديد : المادة السادسة

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والتجديد، وهي تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

الإيجار السنوي : المادة السابعة

إيجار السنوي للعقار (ريال) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.

التزامات المستثمر : المادة الثامنة

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :
الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة

قبل البدء في تنفيذ المشروع.

تجهيز وتجديد المشروع خلال المدة المحددة لذلك
توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة

حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة

٢- اهداه: إدارة المشروع
الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات الواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد.

سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإدارة وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل
الخدمات للموقع

تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

الالتزام بضوابط الترخيص والتشغيل والمراقبة مخطط استراحات بالكهف الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية

سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة :

الرقابة على تنفيذ العقد

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

العاشر

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له و الوارد في المادة الرابعة من هذا العقد

المادة الحادية عشر

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

المادة الثانية عشر :

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422/8/6هـ والتعيم الوزاري رقم 5367/4/25هـ. وللأمانة البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر :

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

1- إذا تأخر المستثمر عن البدء في تجهيز والتجديد المشروع خلال الفترة المسموحة بها.

2- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.

3- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ اخطاره بالإنذار

4- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في إشارة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصص، على العقد

5- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو حكم حلا الشدائد منه ففيها

6- إذا توفي المستثمر ، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ

المادة الـ اـعـة عـشـر :

الغاء العقد

يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشئون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستئجار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستئمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المنشآت المقامة على العقار : المادة الخامسة عشر

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة :

مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 3/ب/38313 في 23/9/1423 هـ.

المادة السابعة :

الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 73671 في 24/12/1426هـ.

المادة الثامنة عشر :

الشروع الخاصة

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول خطاب مسح.

وَاللَّهُ وَلِيُّ التَّوْفِيقِ،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ
الطرف الأول بنسختين.

الطرف

الطرف الثاني