

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية مركز الموسم

كراسة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة
صراف الي الموقع حديقة السلام

كراسة شروط ومواصفات الصراف الآلي

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف للمفردات بكراسة الشروط ومواصفات	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	٦
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
١/٣	من يحق له دخول المزايدة	١٣
٢/٣	مكان تقديم العطاءات	١٣
٣/٣	موعد تقديم العطاءات	١٣
٤/٣	موعد فتح المظاريف	١٣
٥/٣	تقديم العطاء	١٣
٦/٣	كتابة الأسعار	١٤
٧/٣	مدة سريان العطاء	١٤
٨/٣	الضمان	١٤
٩/٣	موعد الإفراج عن الضمان	١٤
١٠/٣	مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
١/٤	دراسة الشروط الواردة بكراسة الشروط ومواصفات	١٧
٢/٤	الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
٣/٤	معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
١/٥	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	١٩
٢/٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
٣/٥	سحب العطاء	١٩

١٩	٤/٥ تعديل العطاء
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف
٢٠	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
٢١	١/٦ الترسية والتعاقد

كراسة شروط ومواصفات

الصراف الآلي

الصفحة	المحتويات	م
٢١	٢/٦ تسليم الموقع	
٢٢	٧ الاشتراطات العامة	
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 الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٣	٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٤	٦/٧ التنازل عن العقد	
٢٤	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٤	٨/٧ متطلبات السلامة والأمن	
٢٤	٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٤	١٠/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٥	١١/٧ أحكام عامة	
٢٦	٨ الاشتراطات الخاصة	
٢٧	١/٨ امدة العقد	
٢٧	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٧	٣/٨ إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد	
٢٧	٤/٨ استبدال الموقع بموقع بديل	
٢٧	٥/٨ المنطقة المحيطة بالصراف الآلي	
٢٧	٦/٨ الصيانة	
٢٨	٩ الاشتراطات الفنية	
٢٩	١/٩ الاشتراطات الإنشائية	

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية مركز الموسم

٢٩	٢/٩ الاشتراطات الكهربائية
٣٠	١٠ المرفقات (الملاحق)
٣١	١/١٠ نموذج العطاء.
٣٢	٢/١٠ المخطط العام للموقع / الرسم الكروكي للموقع.
٣٣	٣/١٠ نموذج محضر تسليم العقار.
٣٤	٤/١٠ إقرار المستثمر.
٣٥	٥/١٠ نموذج العقد.

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 الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
إمارة منطقة جازان
بلدية مركز الموسم

ب. تعريف للمفردات الواردة بكراسة
الشروط ومواصفات

المشروع:	هو الصراف الآلي المراد من المستثمر إقامته بالموقع المحدد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
المستثمر:	هو بنك أو شركة مصرفية مرخصة تزاوّل نشاط الخدمات المصرفية.
مقدم العطاء	هو بنك أو مؤسسة أو شركة مصرفية تقدم عرضاً لدخول المزايدة
العقار :	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية مواقعها، والتي يقام عليها الصراف الآلي.
الكراسة:	كراسة الشروط ومواصفات

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	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 الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة / البلدية للمستثمر بمراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي ، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً .	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر ، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
إمارة منطقة جازان
بلدية مركز الموسم

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
إمارة منطقة جازان
بلدية مركز الموسم

كراسة شروط ومواصفات
صراف الي الموقع حديقة السلام

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الطوال في طرح مزايدة عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة صراف آلي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

١. إدارة: إدارة الأستثمار وتنمية الايرادات

٢. تليفون: ٠١٧٣٣١٤٣٠٦

٣. على فاكس: ٠١٧٣٣١٣٨٥٩

٤. جوال / ٠٥٤٥٣٩٢١٢٢



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

كراسة شروط ومواصفات
صراف الي الموقع حديقة
السلام

١. وصف العقار

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية مركز الموسم

٢. وصف العقار

موقع العقار:
المدينة: الموسم
الشارع: شار عمر بن الخطاب مركز
الموسم. (حديقة السلام بالكعاشيم
(
الحي: الموسم

مساحة الأرض:
٢٥٠

المحيط: ٢٣٠
بيانات أخرى:

مكونات النشاط: إقامة صراف آلي



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان
امانة منطقة جازان
بلدية محافظة الطوال



كراسة شروط ومواصفات
صراف الي الموقع حديقة السلام
٢. اشتراطات دخول المزايمة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ١/٣ من يحق له دخول المزايدة :
- يحق للأفراد والبنوك والمؤسسات والشركات المصرفية المعتمدة لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (البنك المركزي السعودي) الدخول في هذه المزايدة..ويجوز للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة ، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها في تعاملات سابقة ، بعد ردها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٢/٣ مكان تقديم العطاءات :
- يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " بإستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه إسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع المشار
- ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:
- يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في الاعلان في الصحيفة الرسمية ومنصة فرص.
- ٤/٣ موعد فتح المظاريف :
- الموعد المحدد لفتح المظاريف في الاعلان في الصحيفة الرسمية ومنصة فرص.
- ٥/٣ تقديم العطاء :
- 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 والمواصفات 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 داخل مظروف 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 :

- ١/٦/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات، 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.
- ٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٧/٣ مدة سريان العطاء :
- مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية 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 :
- ١/٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، 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 ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- ٢/٨/٣ يستبعد 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.
- 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 مقدم العطاء ويجب على المستثمر

أن يرفق ما يثبت أن المسئول الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

صورة سارية المفعول من السجل التجاري. ٣/١٠/٣

صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية. ٤/١٠/٣

خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه). ٥/١٠/٣

كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي وموقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.. ٦/١٠/٣



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان
امانة منطقة جازان
بلدية محافظة الطوال



كراسة شروط ومواصفات
صراف الي الموقع حديقة السلام

٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.
- ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايمة :
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٣/٤ معاينة العقار :
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق الحدود المعتمدة ، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه ، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



وزارة الشؤون
البلدية و القروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان
امانة منطقة جازان
بلدية محافظة الطوال



وزارة الشؤون
البلدية و القروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs

كراسة شروط ومواصفات
صراف اللي الموقع حديقة
السلام

٤. ما يحق للأمانة/للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
يجوز للأمانة / 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 جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة / البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٣/٥ سحب العطاء:
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل 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 مصدقا من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة جازان
بلدية محافظة الطوال



وزارة الشؤون
البلدية و القروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان
امانة منطقة جازان
بلدية محافظة الطوال



وزارة الشؤون
البلدية و القروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة صراف
صراف الي الموقع حديقة السلام

٥. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:	١/٦
بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.	١/١/٦
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/لبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.	٢/١/٦
يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.	٣/١/٦
تسليم الموقع:	٢/٦
يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.	١/٢/٦
في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد اعتباراً من تاريخ الإشعار.	٢/٢/٦



وزارة الشؤون
البلدية و القروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان
امانة منطقة جازان
بلدية محافظة الطوال



وزارة الشؤون
البلدية و القروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة صراف
صراف الي الموقع حديقة السلام

٦. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ توصيل الخدمات للموقع:
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء - هاتف - ٠٠٠) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل. ويتحمل المستثمر إزالة جميع العوائق وعمل اللازم حيال تجهيز الموقع العام للفرصة الاستثمارية.
- ٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
يلتزم المستثمر بعدم القيام بإنشاء وإقامة الصراف الآلي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/بلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ حق الأمانة/بلدية في الإشراف:
١/٤/٧ للأمانة/بلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمعتمدة.
- ٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/بلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمعتمدة.
- ٣/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/بلدية، ليقوم مهندس الأمانة/بلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمعتمدة.
- ٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

- ٦/٧ التنازل عن العقد :
- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف. على أن تنطبق على المتنازل له 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 أجور السنوات التالية ، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية ، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٧ متطلبات السلامة والأمن :
- يلتزم المستثمر أثناء تركيب ماكينة الصراف الآلي بما يلي :
- ١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص ، أو الأعمال ، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/٨/٧ عدم شغل الطرق ، أو إعاقة الحركة المرورية ، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة ، وإصابات العمل ، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل ، أو تلحق بالمارة أو المركبات ، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل ، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات ، أو أي تكاليف أخرى ، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة / البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة ، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجازية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

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

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع ، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا ، وإشعار المستثمر بذلك.

١١/٧ أحكام عامة :

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

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

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

٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية

الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في

١٤٢٣/٩/٢٤هـ ،



كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة صراف
اللي امام مبنى البلدية

٧. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ مدة العقد (١٠ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:
يمنح المستثمر فترة (٥٠٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٣/٨ إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد :
يلتزم المستثمر بإقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- ٤/٨ استبدال الموقع بموقع بديل :
يحق للأمانة/البلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية :
• إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
• إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
• تعذر توصيل الخدمات للموقع.
وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- ٥/٨ المنطقة المحيطة بالصراف الآلي:
يلتزم المستثمر بعدم استخدام ماكينة الصراف الآلي، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان .
- ٦/٨ الصيانة :

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية مركز الموسم

يجب على المستثمر الصيانة الدورية لماكينه الصراف الآلي ؛ بما يضمن تشغيلها بصفة مستمرة.	١/٦/٨
على المستثمر العمل على نظافة منطقة الصراف الآلي ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.	٢/٦/٨



كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة صراف
الي موقع حديقة السلام

٨. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

الاشتراطات الإنشائية :	١/٩
يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.	١/١/٩
يجب ألا يكون المدخل للصراف الآلي أو المخرج منه عموديا مع اتجاه المركبات بالطريق، وألا تتحرف زاوية مسار المدخل أو المخرج بما لا يتجاوز ميل ١٠٪ في حالة ارتفاع منسوب الصراف عن منسوب الطريق.	٢/١/٩
يجب أن يراعى قصر المدخل إلى الصراف والمخرج منه على خدمة الصراف فقط ولا يستخدم كمعبر لخدمات أخرى.	٣/١/٩
يمنع عمل أي مطبات بمسار مركبات الصراف الآلي.	٤/١/٩
يجب توفير مسافة طويلة تستوعب سيارتين كحد أدنى.	٥/١/٩
يجب أن يراعى انعكاس ضوء الشروق والغروب على شاشة الصراف وإيجاد الحلول لذلك.	٦/١/٩
اشتراطات إنشائية أخرى (تضاف إذا رأت الأمانة / البلدية ذلك):	٧/١/٩

الاشتراطات الكهربائية :	٢/٩
يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية من مصدر الكهرباء حتى موقع الصراف الآلي بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبيتاً جيداً.	١/٢/٩
يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للصراف الآلي ونقطة الاتصال الكهربائية في مواسير مرنة.	٢/٢/٩
يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.	٣/٢/٩
يحظر استخدام كابلات الألومنيوم في تغذية الصراف الآلي بالكهرباء، لعدم ملاءمتها لهذا الغرض.	٤/٢/٩
يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.	٥/٢/٩
اشتراطات كهربائية أخرى (تذكر إذا رأت الأمانة/البلدية ذلك):	٦/٢/٩



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
امانة منطقة جازان
بلدية مركز الموسم



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة صراف
الي الموقع حديقة السلام

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية مركز الموسم

١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/ ٧)

سعادة رئيس بلدية: الموسم المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير المواقع في مدينة الموسم بغرض استثمارها **في إقامة صراف الي الموقع حديقة السلام** من خلال المنافسة. 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 أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

٢/١٠ المخطط العام للموقع

(الرسم الكروكي للموقع)



شارع
مواقف
مواقف عرض ٣,١٠٠ م

 <p>بني من الطرق باتجاه الغرب بارتفاع ٩٠ ويطول ١٠٠٠ بني من الطرق باتجاه الشرق بارتفاع ٩٠ ويطول ١٠٠٠ بني من الجنوب باتجاه الشمال بارتفاع ٩٠ ويطول ٥٠٠ بني من الشمال باتجاه الجنوب بارتفاع ٩٠ ويطول ٥٠٠ مواقف سيارات</p> <p>المساحة الاجمالية ٢٥٠٠٠</p>	<p>الحدود و المساحات و الارتفاع</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>الارتفاع</th> <th>الحدود</th> <th>المساحة الاجمالية</th> </tr> <tr> <td>١٠٠٠</td> <td>بني من الطرق باتجاه الغرب بارتفاع ٩٠ ويطول ١٠٠٠</td> <td>١٠٠٠</td> </tr> <tr> <td>٩٠</td> <td>بني من الطرق باتجاه الشرق بارتفاع ٩٠ ويطول ١٠٠٠</td> <td>٩٠</td> </tr> <tr> <td>٩٠</td> <td>بني من الجنوب باتجاه الشمال بارتفاع ٩٠ ويطول ٥٠٠</td> <td>٩٠</td> </tr> <tr> <td>٩٠</td> <td>بني من الشمال باتجاه الجنوب بارتفاع ٩٠ ويطول ٥٠٠</td> <td>٩٠</td> </tr> <tr> <td>٩٠</td> <td>مواقف سيارات</td> <td>٩٠</td> </tr> </table>	الارتفاع	الحدود	المساحة الاجمالية	١٠٠٠	بني من الطرق باتجاه الغرب بارتفاع ٩٠ ويطول ١٠٠٠	١٠٠٠	٩٠	بني من الطرق باتجاه الشرق بارتفاع ٩٠ ويطول ١٠٠٠	٩٠	٩٠	بني من الجنوب باتجاه الشمال بارتفاع ٩٠ ويطول ٥٠٠	٩٠	٩٠	بني من الشمال باتجاه الجنوب بارتفاع ٩٠ ويطول ٥٠٠	٩٠	٩٠	مواقف سيارات	٩٠
الارتفاع	الحدود	المساحة الاجمالية																	
١٠٠٠	بني من الطرق باتجاه الغرب بارتفاع ٩٠ ويطول ١٠٠٠	١٠٠٠																	
٩٠	بني من الطرق باتجاه الشرق بارتفاع ٩٠ ويطول ١٠٠٠	٩٠																	
٩٠	بني من الجنوب باتجاه الشمال بارتفاع ٩٠ ويطول ٥٠٠	٩٠																	
٩٠	بني من الشمال باتجاه الجنوب بارتفاع ٩٠ ويطول ٥٠٠	٩٠																	
٩٠	مواقف سيارات	٩٠																	

اسم اللوحة

كروكي

موقع امتلاك كروكي

طريق عمر بن الخطاب

الاسم

الرقم

التاريخ

ملاحظات

التوقيع

الاسم

الرقم

التاريخ

ملاحظات

المساحة الاجمالية

٢٥٠٠٠

المساحات

الارتفاع	المساحة
١٠٠٠	١٠٠٠
٩٠	٩٠
٩٠	٩٠
٩٠	٩٠
٩٠	٩٠

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية مركز الموسم

إقرار من المستثمر

١٠/٣

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 ٣/ب/٢٨٣١٣ في ٢٤/٠٩/١٤٢٣هـ

٣ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع