

كراسة شروط ومواصفات تأجير رفع الاستفادة من السيارات  
التالفة والهياكل المعدنية

---









هل مختوم؟	هل مرفق؟	المستند	م
--------------	-------------	---------	---





المشروع
العقار
الأمانة
مقدم العطاء
المنافسة
الجهات ذات العلاقة
الأعمال (الخدمات)
منطقة العقد
الشارع



الأرض الفضاء
المعدات
الاجهزة
الحجز العام
أنواع السيارات والمعدات والهياكل وأجزائها والخردة المعدنية
الكراسة





التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
---------	---------------------	--------













[inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa)





































ملاحظات	العدد	مسمى الوظيفة	البند
			١
			٢
			٣
			٤
			٥
			٦
			٧
			٨
			٩

ملاحظات	العدد	الحجم	المعدة / السيارة	البند
				١
				٢



٣
٤
٥
٦
٧
٨







الجهات المنفذة / المشاركة	الوصف	الإجراء	م
		تحديد السيارات	١.٩



الجهات المنفذة / المشاركة	الوصف	الإجراء	م
---------------------------	-------	---------	---

٢.٩ . جمع ونقل  
السيارات



م	الإجراء	الوصف	الجهات المنفذة / المشاركة
---	---------	-------	---------------------------

٣.٩ . حفظ السيارات

٤.٩ . إجراءات إعادة  
المرحلة لصاحبها



الجهات المنفذة / المشاركة	الوصف	الإجراء	م
------------------------------	-------	---------	---



الجهات المنفذة / المشاركة	الوصف	الإجراء	م
		إجراءات فسخ	٩. ٥. المركبات لصاحبها

































ملاحظات	قيمة الغرامة ( مبلغ مقطوع )	نوع المخالفة قيمة الغرامة عدم تنفيذ أو التنفيذ بالصورة الغير مطلوبة	م
			١
			٢
			٣
			٤
			٥
			٦
			٧
			٨
			٩
			١٠
			١١
			١٢
			١٣
			١٤
			١٥
			١٦
			١٧
			١٨
			١٩



٢٠

٢١

٢٢

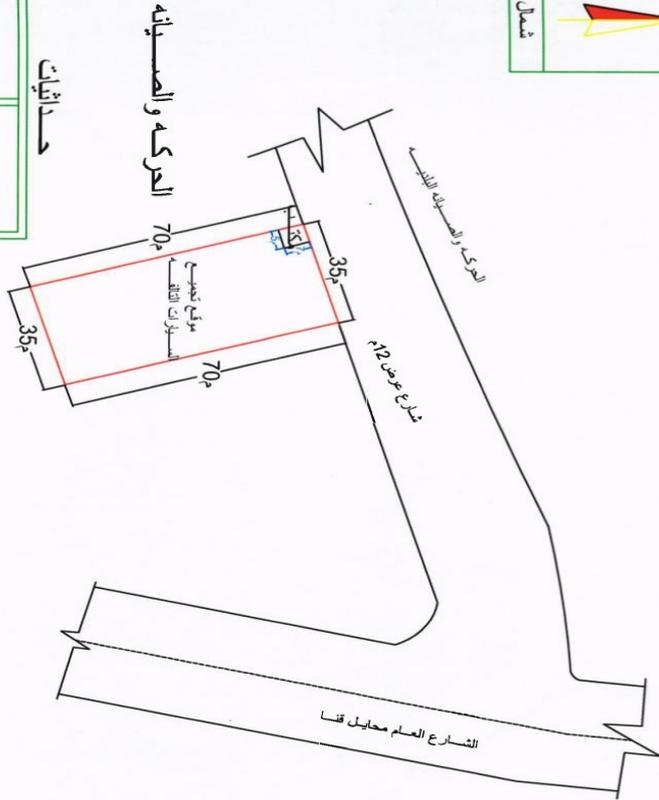




القيمة الإجمالية		قيمة الأجرة السنوية (ريال)				
رقما (ريال)	كتابة (قيمة الوحدة)	الإجمالي	رقما (ريال)	البند	م	
					١	
					٢	
					٣	
					٤	
					٥	
					٦	
الإجمالي						







حدائق

N	E
18°22'13.26	42°07.14

رئيس بلدية قفا

محمد يحيى مجذع

مدير التخطيط

جابر جبريل عسيري

المساح

حسن ابراهيم عسيري

● موقع استثماري مبنى مكتب  
وساحة تجميع سيارات التالفة

المساحة للمبنى المكتب 2م35  
المساحة الاجاليه لموقع التجميع 2م2415  
المساحة الاجاليه لاكمال الموقع 2م2450









المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.	
الموقع	تحده البلدية
العقار	هو الأرض الموضحة بياناتها في وصف العقار.



المشروع	هو معالجة السيارات والمعدات والهياكل التالفة والمهجورة والمراد إقامته وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر على الموقع المحددة أدناه والخدمات المساندة.
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 والمواصفات.
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المقاول عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقا لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى. على أن يشمل ذلك أيضا كل ما يعتبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري.
منطقة العقد	داخل حدود امانة منطقة عسير والبلديات الفرعية التابعة
الشارع	يقصد به أي طريق مسفلت أو غير مسفلت داخل منطقة العقد أو يؤدي إليها. بما في ذلك الأزقة والممرات والطرق النافذة وما يتواجد فيها أو عليها من أرصفة جانبية وجزر وسطية وميادين وحدائق وأشجار ونباتات ومرافق عامة.
المعدات	تعني كافة السيارات والشاحنات والآليات الثقيلة والخفيفة وغيرها المستخدمة في أعمال جمع ونقل هياكل السيارات والأعمال المساندة.
الأجهزة	يقصد بها أجهزة الاتصال اللاسلكية.
الحجز العام	يقصد به الموقع الذي تحدده الأمانة ليتم نقل السيارات والمعدات والهياكل وأجزائها الية.
أنواع السيارات والمعدات والهياكل وأجزائها والخردة المعدنية	يقصد جميع السيارات والمعدات والهياكل والقوارب التالفة وأجزائها والخردة المعدنية والتي يقوم بتركها أصحابها في الشوارع والأراضي في المدن والقرى التابعة لها داخل منطقة العقد والتي تكون مصدرا مشوها للمظهر العام.
المادة الثانية :	وصف المشروع



رفع السيارات والهيكل التالفة من المدن بعد اعطاء اشعار تحدد به المهلة وارسال رسالة نصية الى المالك ومن ثم نقلها إلى موقع الحجز بعد انتهاء المهلة المعطاة و بعد ذلك يقوم بنقل جميع السيارات والمعدات والهيكل والقوارب التالفة وأجزائها والخردة المعدنية من موقع الحجز العام بعد انتهاء المدة "٩٠ يوم من تاريخ رفع السيارة " (بعد فك جميع اللوحات وتسليمها لإدارة المرور بالنسبة للسيارات التالفة) بناء على البيان المرفوع منة.

### رسالة المرور عن طريق رسالة نصية (SMS)

(وجود سيارة تالفة أو مهجورة لوحة رقم (.....) وتم إعطاء مدة (١٥) يوماً لرفعها وإلا سيتم رفعها حسب الإجراءات النظامية)

المادة الثالثة : وصف العقار

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

نوع النشاط	
رقم المخطط	المدينة
رقم العقار	الشارع
حدود العقار (حسب الكروكي المرفق)	
غربا بطول	شرقا بطول
جنوبا بطول	شمالا بطول
٢م	٢م
٢م	٢م
مساحة العقار	المساحة الاجمالية
نوع البناء	عدد الادوار
طابقا	مساحة المباني
٢م	٢م

المادة الرابعة : الغرض من العقد

هو السماح للمستثمر بالاستفادة من السيارات والمعدات غير الصالحة والهيكل وأجزائها والاستثمار للأمانة داخل حدود بلديتها الفرعية والموضحة بياناتها أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل موقع معالجة السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له مع قيام المستثمر برفع السيارات والهيكل التالفة أو أجزاء منها وحجزها في الموقع المخصص لذلك (الحجز العام).

المادة الخامسة : مدة العقد



مدة العقد ثلاث سنوات هجرية تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم المستثمر للمشروع من البلدية بموجب محضر تسلم المشروع موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك على شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم المشروع، يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الأشعار.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

مدة التجهيز والإنشاء تعادل (5%) من المدة المحددة في المادة الرابعة من العقد.

وهي فترة زمنية من أصل مدة العقد غير مدفوعة الإيجار.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار 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 الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- 1) الحصول على التراخيص اللازمة للتشغيل من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- 2) تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- 3) توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- 4) تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات وفي حالة مخالفته لها يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع بما يتلاءم معها.
- 5) اخذ الموافقة الخطية من الجهة المشرفة على المشروع أو البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية على المشروع وفي حالة مخالفته لذلك يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات.
- 6) أداء الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها المشروع مثل الكهرباء والماء والهاتف والصرف الصحي وغيرها من الخدمات.
- 7) تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

٨) الالتزام بلائحة الاشتراطات المهنية والفنية للورش ومعارض السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٩) سداد الأجرة السنوية وفق المادة الخامسة من هذا العقد.

١٠) تنفيذ المشروع ببناء قابل للإزالة.

١١) الالتزام برفع السيارات والهياكل التالفة من المدينة المنورة بعد اعطاء اشعار تحدد به المهلة وارسال رسالة نصية للمالك ومن ثم نقلها الى موقع الحجز بعد انتهاء المهلة المعطاة ومدتها (١٥ يوم) وبعد ذلك يقوم بنقل جميع السيارات والمعدات والهياكل وأجزائها والخردة المعدنية من موقع الحجز العام بعد انتهاء مدة ثلاثة شهور من تاريخ رفعها (بعد فك جميع اللوحات وتسليمها لإدارة المرور بالنسبة للسيارات التالفة ) بناء على البيان المرفوع منه ، وأنه انتهاء المحددة أعلاه يكون من حق المستثمر التصرف بهذه السيارات التالفة والهياكل .

١٢) إن توقيع المستثمر على كراسة الشروط ومواصفات المزايدة يعتبر إقرار منه باطلاعه على كافة اشتراطات المزايدة ومواد بنود العقد ومعاينة المشروع معاينة تامة نافية للجهالة.

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.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام المواقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من المواقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة / البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

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 ٢١٨ في ٦/٨/٢٢٠١هـ — والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/ وف في ٢٥/١/٢٣هـ.

وفى حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة/ للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

#### المادة الثالثة عشر: فسخ العقد

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

- (١) إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- (٢) 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، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- (٣) إذا تأخر في 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 في رشوة أحد موظفي الأمانة/ البلدية للحصول على العقد.
- (٥) إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- (٦) إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

#### المادة الرابعة عشر: إلغاء العقد

يجوز للأمانة/ 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: المنشآت المقامة على العقار

تؤول المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية وعلى المستثمر تسليمها للأمانة/ للبلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

#### المادة السادسة عشر: مرجع العقد

مرجع هذا العقد لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ في كل ملا نص عليا وقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٧٦) وتاريخ ١٤٢٦/٣/٢٣ لائحة الغرامات



والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٢١٨) وتاريخ ٦/٨/١٤٢٢ هـ ، والتعميم الوزاري رقم (٥٣٦٧) في ٢٥/٠١/١٤٢٣ هـ ، وللأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة السابعة عشر : 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 لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ٢٤/١٢/١٤٢٦ هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة:

المادة التاسعة عشر

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

