

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق  
ادارة تنمية الإستثمار

# مشروع حاويات الملابس المستعملة



الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## كراسة شروط ومواصفات (مشروع حاويات الملابس المستعملة)

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠,٩
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١١
	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	١٢
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٢
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٢
	٣/٥ تقديم العطاء	١٢
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٣
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٣
	٣/٨ الضمان	١٣
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٣
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٤,١٣
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٥
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٦
	٤/٣ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٧
	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٥/٣ سحب العطاء	١٨
	٥/٤ تعديل العطاء	١٨
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨



الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## كراسة شروط ومواصفات

م	المحتويات	الصفحة
٦	الموقع الترسية والتعاقد وتسليم	١٩
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢٠
	٦/٢ تسليم الموقع	٢٠
٧	الاشتراطات العامة	٢١
	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	٢٢
	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٢
	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٢
	٧/٤ تنفيذ الأعمال	٢٢
	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٢
	٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
	٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
	٧/٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٣
	٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٣
	٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن	٢٣
	٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
	٧/١٢ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
	٧/١٣ أحكام عامة	٢٤
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٥
	٨/١ مدة العقد	٢٦
	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	٢٦
	٨/٣ المسؤولية عن المخالفات	٢٦
	٨/٤ مواقف السيارات	٢٦
	٨/٥ اشتراطات الصيانة	٢٦



الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## كراسة شروط ومواصفات

م	المحتويات	الصفحة
٩	الاشتراطات الفنية	٢٧
	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات أنظمة البناء	٢٨
	٩/٢ الاشتراطات المعمارية	٢٨
	٩/٣ الاشتراطات الإنشائية	٢٨
	٩/٤ الاشتراطات الكهربائية	٢٩
	٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية	٣٠
١٠	المرفقات	٣١
	١٠/١ نموذج العطاء	٣٢



الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## 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 مرفقا ومختوما إن كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٣	إثبات ان المسؤول الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٦	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	إستكمال قاعة مؤتمرات ومسرح مشروع حاويات الملابس المستعملة.
العقار	هو الأرض التي حددت البلدية موقعها لإقامة المشروع عليها.
المستثمر	هو الجمعيات الأهلية المرخص لها من المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة وتكون من الشركات المؤهلة ذات الامتياز العالي.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات



الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

### ج.الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	اليــــــــــــــــان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف



الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## مقدمة

ترغب بلدية محافظة العقيق في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية من خلال بوابة الاستثمار البلدي (فرص) لـ مشروع حاويات الملابس المستعملة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف 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 البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده، ويمكن للمستثمرين التقديم بإحدى الطرق الآتية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً.

إدارة: تنمية الاستثمار

تليفون ٠١٧٧٢٩١١٥٥

أو على فاكس: ٠١٧٧٢٩٠٢٦٢





الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

# وصف العقار



الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## ٢. وصف العقار

العقيق	المدينة
كرا- وراخ- الجاوة- جفن	الحي
أرض	نوع العقار
٢م٢	مساحة الحاوية
٦٠ حاوية	عدد الحاويات



الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للمؤسسات والجمعيات الأهلية والشركات المؤهلة والمتخصصة في هذا المجال الراغبة في الاستثمار في مشروع حاويات الملابس المستعملة في هذه المزايدة التقدم للمشروع. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والإسكان والموافقة على استبعاده.

#### ٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تقدم الكترونياً من خلال بوابة الاستثمار البلدي (فرص)، ويمكن التواصل على العنوان التالي:

بلدية محافظة العقيق

مدينة الباحة

٠١٧٧٢٩١١٥٥

#### ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه / ٢٠٢٦م.

#### ٣/٤ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة ١٠:٠٠ صباحاً يوم / ٢٠٢٦م.

#### ٣/٥ تقديم العطاء:

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

٣/٥/٢ 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٥/٣ يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية من خلال بوابة الاستثمار البلدي (فرص).

#### ٣/٦ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

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

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

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب



أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### ٣/٧ 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.

### ٣/٨ الضمان :

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة (٢٥%) من 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.

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

### ٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان :

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

### ٣/١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية ، أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

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

٣/١٠/٤ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

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

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

الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

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



الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

# ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

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

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**  
يجوز للأمانة إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدة 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.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**  
يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**  
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- ٥/٤ **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 المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

# الترسية والتعاقد وتسليم العقار



الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٦/١

### الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، 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.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة 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.

٦/٢

### تسليم الموقع:

- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## الاشتراطات العامة



## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي- هاتف- ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة .
- ٧/٤ **تنفيذ الأعمال:**  
يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية في تنفيذ مثل هذه الأعمال.
- ٧/٥ **مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**  
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة في بالكراسة الشروط والمواصفات.
- ٧/٦ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**
- ٧/٦/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

#### ٧/٨ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تاجير 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 للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

#### ٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

• يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي تم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية على أن يكون سدادها في وقت الإيجار السنوي وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

#### ٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٧/١٠/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع اضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/١٠/٢ عدم تشغيل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والاضرار.
- ٧/١٠/٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، واصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، او تلحق بالمارة او المركبات نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة اثناء تأدية العمل ويتحمل وحده كافة التعويضات والمتطلبات او أي تكاليف أخرى وليس على الأمانة/ البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٧/١٠/٤ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٧/١٠/٥ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٧/١٠/٦ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته
- ٧/١٠/٧ توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف مثل: القطن وشاش والاربطة الطبية والمواد المطهرة ومواد العناية بالجروح.

الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

### ٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

### ٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٢/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.  
٧/١٢/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

٧/١٢/٣ .

### ٧/١٣ أحكام عامة :

٧/١٢/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.  
٧/١٢/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.  
٧/١٢/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.  
٧/١٢/٤ تخضع هذه المزايمة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ .



الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## الاشتراطات الخاصة





## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ٨/١ مدة العقد :

مدة العقد (٥ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

### ٨/١ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥%) (٣ أشهر) 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.

### ٨/٢ الفكرة التصميمية:

تم تقديمها للمختصين بالأمانة للاطلاع واعتمادها قبل البدء في تنفيذ المشروع.

### ٧/٣/١ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يجب على المستثمر أن يقدم في عطائه الفني برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل، ويجب أن يكون هذا البرنامج متناسقاً مع الفترة الزمنية المحددة للتجهيز والإنشاء.

### ٧/٣/٢ خطة التشغيل والصيانة:

٧/٣/٩/١ يجب على المستثمر أن يقدم في عطائه الفني خطة للتشغيل والصيانة وإجراءات الحفاظ على البيئة والأمن والسلامة، على أن توضح هذه الخطة الإجراءات التي سيتبعها المستثمر فيما يلي:

- الالتزام بالاشتراطات الخاصة لهذا النشاط.

يجب على المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة أن يقدم للأمانة/ البلدية وعند بدء التشغيل تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن المشروع الذي تم مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

### ٨/٣ حق الأمانة/ البلدية في تعديل البرنامج المقترح:

يحق للأمانة/ البلدية بالاتفاق مع المستثمر إجراء التعديلات أو الإضافات على البرنامج المقترح المقدم من المستثمر والمتعلق بالفكرة التصميمية.

### ٨/٤ دراسة تقييم الأثر البيئي:

٧/٦/١ يجب على المستثمر أن يعد دراسة تقييم بيئي شامل عن طريق أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة والمؤهلة من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة، أو أحد مراكز البحوث بالجامعات، ويجب أن تشمل هذه الدراسة:

- وصف المشروع وأهدافه.
- وصف الوضع الراهن للبيئة المحيطة بالموقع.
- تقييم التأثيرات البيئية للمشروع.
- إجراءات التخفيف من التأثيرات البيئية.

٧/٦/٢ يجب على المستثمر أن يتأكد أن عملية التقييم البيئي تشمل البعد عن البيئات الحساسة الواقعة بالقرب من المناطق الأثرية والمحميات والمجمعات السكنية والسواحل وقمم الجبال والأماكن البرية.

٧/٦/٣ عدم تغيير طبيعة الأرض وتضاريسها والتماشي معها في التصميم مع المحافظة على ما

الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

بها من معالم طبيعية كالوديان والشعاب والأشجار والصخور.  
٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بإيصال الخدمات في الموقع في حالة الحاجة لذلك من كهرباء + مياه ...  
الخ عل نفقته الخاصة.

٨/٨/١

تحسين المشهد الحضري:

٨/٥

٧/٦/١ يجب على المستثمر تحسين المشهد الحضري للموقع طيلة فترة العقد المبرم وفي حال عدم  
الالتزام بذلك يحق للأمانة فرض الغرامات اللازمة حيال ذلك حسب ما لديها من أنظمة وتعليمات.

٧/٦/٢ الالتزام بالهوية العمرانية لمنطقة الباحة واعتمادها قبل البدء في التنفيذ.



الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## الاشتراطات الفنية



## ٩. الاشتراطات الفنية

### ٩/١ التوصيلات الكهربائية

يجب توافر الاشتراطات التالية:

- |                                                                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.                                                                             | ٩/٤/١ |
| أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.                                                                                                        | ٩/٤/٢ |
| تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.                                                                                                 | ٩/٤/٣ |
| تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.                                                                                       | ٩/٤/٤ |
| تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامدة التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.                  | ٩/٤/٥ |
| تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.                                                                          | ٩/٤/٦ |
| تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.                                                                                     | ٩/٤/٧ |
| يتم فصل دوائر الإنارة عن دوائر المآخذ الكهربائية العادية (للأحمال حتى ١٥ أمبير) ومآخذ القوى (للأحمال أعلى من ١٥ أمبير) على أن تكون دوائر القوى مستقلة. | ٩/٤/٨ |

### ٩/٢ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

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

يتم تقديم تصاميم المشروع للأمانة لاعتمادها.

تحديد مدة لترح التصميم و اعتماده.



الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## المرفقات "الملاحق"



الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقيق

## ١٠. نموذج يقدم مع العطاء (نموذج ٧/٦)

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ٢٠٢٦م المتضمن رغبتكم تأجير مبنى في مدينة الباحة محافظة العقيق بغرض استثماره في ( ) 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 برققه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل (٢٥%) من أجرة السنة الواحدة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم السجل المدني / التجاري	
بتاريخ	صادرة من
نوع النشاط	
جوال	فاكس
الرمز	ص.ب
العنوان:	

الاسم:

التوقيع:

الختم الرسمي

التاريخ:



الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :

## مواقع الحاويات في العقبة



حاويات جمع ملابس



0 0.75 1.5 3 كلم



المملكة العربية السعودية  
امانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقبة

اماكن حاويات جمع الملابس  
بمدينة العقبة



الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة العقبة

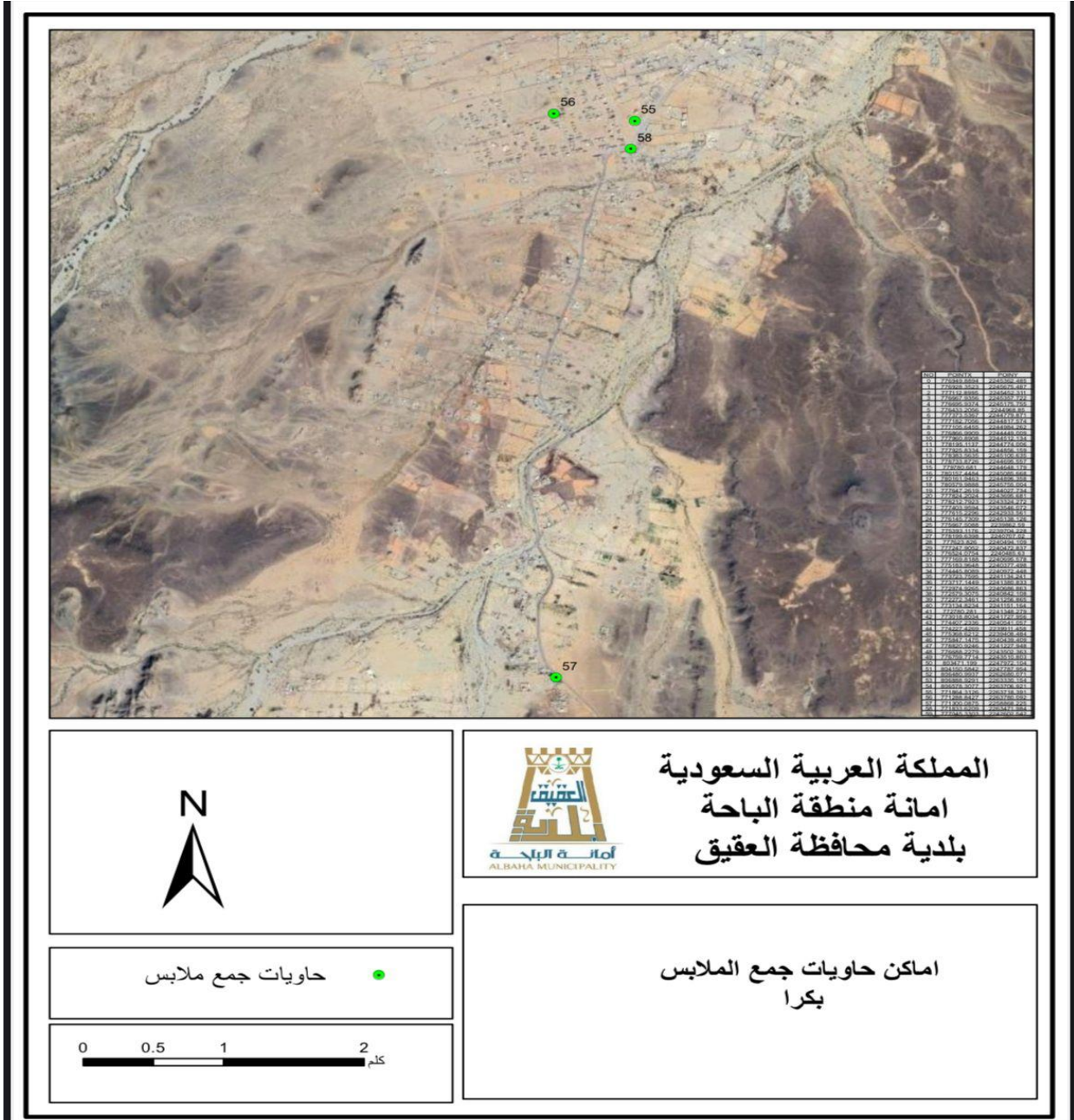
## مواقع الحاويات في جرب





الرقم :  
التاريخ :  
المرفقات :  
الموضوع :

## مواقع الحاويات في كرا



الرقم : .....  
التاريخ : .....  
المرفقات : .....  
الموضوع : .....

## مواقع الحاويات في الجاوة

