

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

مشروع حاويات الملابس المستعملة

كراسة شروط ومواصفات

(مشروع حاويات الملابس المستعملة)

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

كراسة شروط ومواصفات

الصفحة	المحتويات	م
١٩	الموقع الترسية والتعاقد وتسليم	٦
٢٠	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢٠	٦/٢ تسليم الموقع	
٢١	الاشتراطات العامة	٧
٢٢	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٢	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٢	٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٢	٧/٤ تنفيذ الأعمال	
٢٢	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٣	٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٣	٧/٧ استخدام العقار لغرض 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	
٢٤	٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٤	٧/١٢ تسليم الموقع للأمانة / البلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٤	٧/١٣ أحكام عامة	
٢٥	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٦	٨/١ مدة العقد	
٢٦	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٦	٨/٣ المسؤولية عن المخالفات	
٢٦	٨/٤ مواصفات السيارات	
٢٦	٨/٥ إشتراطات الصيانة	

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



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

كراسة شروط ومواصفات

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

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات لتتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمة وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقا ومحتوها إن كان ذلك مطلوبا.

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



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

بـ.تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع المستعملة	العنوان
العقارات	هو الأرض التي حددت البلدية موقعها لإقامة المشروع عليها.
المستثمر	هو الجمعيات الأهلية المرخص لها من المركز الوطني للتنمية في 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 والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة

ال تاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	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 والسكان
أمانة منطقة الباحة
بلدية محافظة العقيق

مقدمة

ترغب بلدية محافظة العقيق في طرح مزايدة 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 المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقique 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 أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين التقديم بإحدى الطرق الآتية:

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

إدارة: تنمية الاستثمار

٠١٧٧٢٩١١٥٥ تليفون

٠١٧٧٢٩٠٢٦٢ أو على فاكس:

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

وصف العقار

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

٢. وصف العقار

العنوان	المدينة
كرا- وراخ- الجاوية- جفن	الحي
أرض	نوع العقار
٢٢ م	مساحة الحاوية
٦٠ حاوية	عدد الحاويات

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

الرقم :
التاريخ :
المرافق :
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 الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والإسكان والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تقديم 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 / ٢٠٢٦ م.

٣/٤ موعد فتح المظاريف :

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

٣/٥ تقديم العطاء :

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

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقع 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 عطائه أن يراعي ما يلى :

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 وكتابية (حروف) بالريال السعودي.

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

أن تعداد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/٨ الضمان :

٣/٨/١ يجب أن يقدم 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، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥% من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً 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 المزايدة 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 والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية ، أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته 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 ومحظمة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزير الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

الرقم :
التاريخ :
المرافق :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
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 تضمنه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

٤/٢

الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لن تقديم العطاءات. وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري 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 تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة في خصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢

تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٥/٣

سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥/٤

تعديل العطاء:

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

٥/٥

حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تقويض 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 والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

الترسيمة والتعاقد وتسليم العقار

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
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 ومصادرته 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 تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً 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 تسلم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

الاشتراطات العامة

٧. الاستردادات 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 الإدارات 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 والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

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

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

يعهد 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 التأكيد 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 مراحله 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 مخالفًا 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 يتبعن 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، وأى مخالفة لذلك يترب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٨ 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 للموقف على أن تطبق 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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي تم ابرام 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 الالزمة 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 مسؤولية 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 بالاحتياطات السلامة أثناء 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 طفليات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مراافق المبنى وتجهيزاته.

٧/١٠/٧ توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالماء الضروري للإسعاف مثل: القطن وشاش والاربطة الطبية والمواد المطهرة ومواد العناية بالجروح.

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 المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١٢/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعده 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
أحكام عامة: ٧/١٣

٧/١٢/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة 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.

٤/١٢/٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
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 (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 تقييمها 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 هندي معتمد من الأمانة/البلدية عن المشروع الذي تم مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨/٣ حق الأمانة/البلدية في تعديل البرنامج المقترن:

يحق للأمانة/البلدية بالاتفاق مع المستثمر إجراء التعديلات أو الإضافات على البرنامج المقترن 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 البحث الجامعات، ويجب أن تشمل هذه الدراسة:

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

يجب على المستثمر أن يتأكد أن عملية التقييم البيئي تشمل البعد عن البيئات الحساسة الواقعة بالقرب من المناطق الأثرية والمحميّات والمجمعات السكنية والسوائل وقمة الجبال والأماكن البرية.

عدم تغيير طبيعة الأرض وتضاريسها والتماشي معها في التصميم مع المحافظة على ما

٧/٦/٢

٧/٦/٣

الرقم :
التاريخ :
المرفات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزير الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

بها من معالم طبيعية كالوديان والشعاب والأشجار والصخور.
يلزム المستثمر بإيصال الخدمات في الموقع في حالة الحاجة لذلك من كهرباء + مياه ...
الخ على نفقته الخاصة.

٧/٦/٤

٨/٨/١

٨/٥

تحسين المشهد الحضري:

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

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



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

الاشتراطات الفنية

الرقم :
التاريخ :
المرافق :
الموضوع :



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

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ التوصيلات الكهربائية

يجب توافر الاشتراطات التالية:

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

٩/٢ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

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

يتم تقديم تصاميم المشروع للأمانة لاعتمادها.

تحديد مدة لطرح التصميم واعتماده.



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان
أمانة منطقة اليمامة
بلدية محافظة العقيق

المرفقات "الملحق"



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :
الموضوع :



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

١. نموذج يقدم مع العطاء (نموذج ٦/٦)

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / ٢٠٢٦م المتضمن رغبتكم تأجير مبنى في مدينة الباحة
محافظة العقيق بعرض استثماره في () من خلال المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة
الاشترادات 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 وضمانبنكي يعادل (٢٥٪) من أجرة السنة الواحدة وكافة المستندات المطلوبة في
الشروط والمواصفات.

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

الاسم:

التوقيع: الختم الرسمي

التاريخ:



الرقم :
التاريخ :
المرافق :
الموضوع :



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

مواقع الحاويات في العقيق



NO	POINT	POINT
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49



المملكة العربية السعودية
أمانة منطقة الباحة
بلدية محافظة العقيق

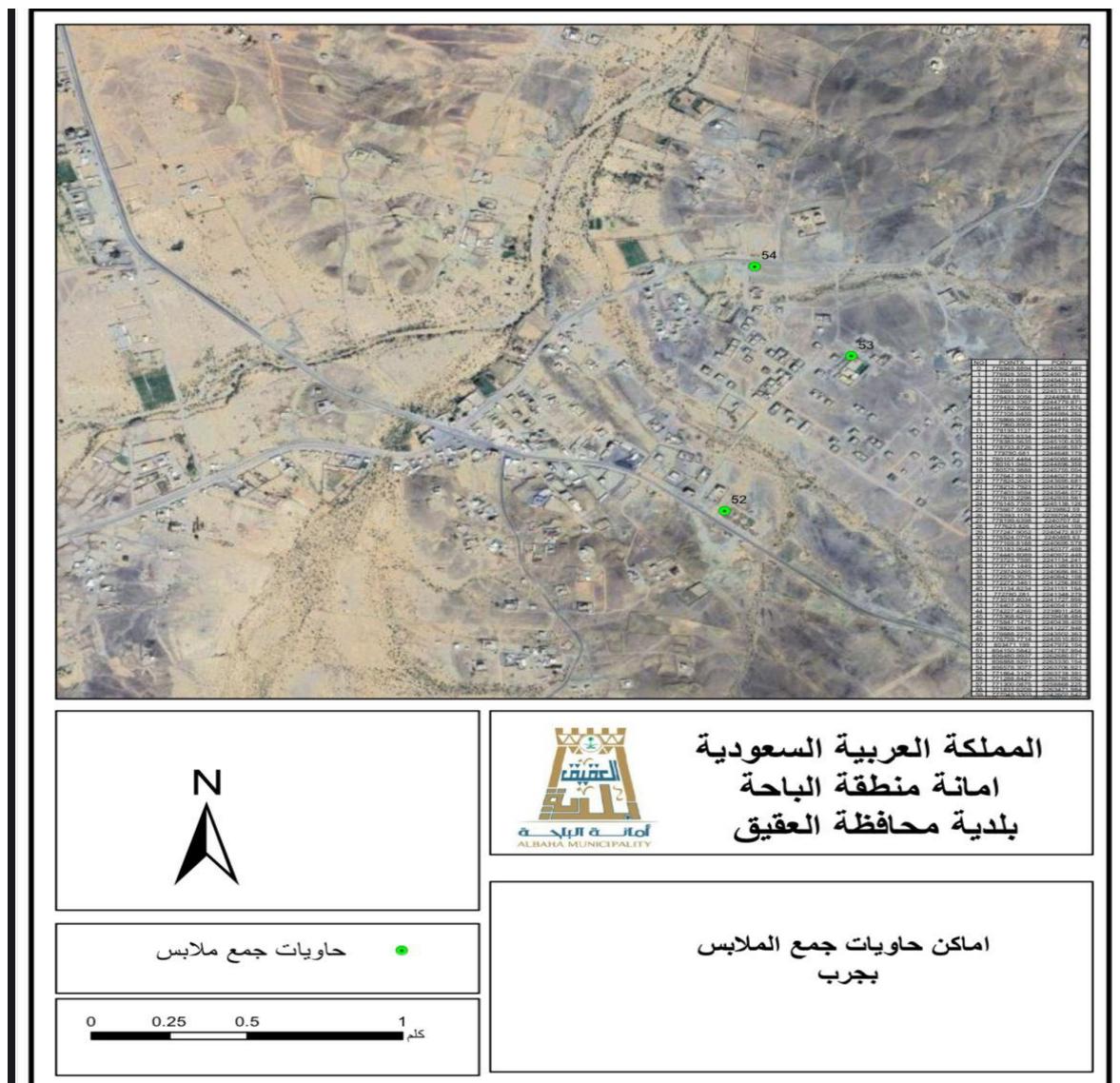
حاويات جمع ملابس

اماكن حاويات جمع الملابس
بمدينة العقيق

0 0.75 1.5 3
كم

الرقم :
التاريخ :
المرافق :
الموضوع :

مواقع الحاويات في جرب



الرقم :
التاريخ :
المرافق :
الموضوع :

موقع الحاويات في كرا



الرقم :
التاريخ :
المرافق :
الموضوع :



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

موقع الحاويات في الجاوية

