

المملكة العربية السعودية

وزارة الحرس الوطني

ادارة تنمية الإيرادات والاستثمار



كراسة الشروط والمواصفات

## كراسة الشروط والمواصفات لمزايدة

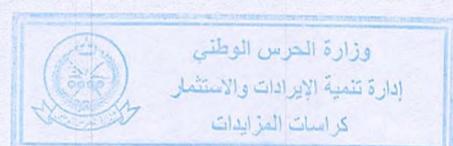
استثمار وإعادة تأهيل موقع بنشاط  
مجمع تجاري بمدينة الملك خالد السكنية  
بالطائف المنطقة الرئيسية  
بمساحه (٢٩٠٠ م٢)

وزارة الحرس الوطني  
ادارة تنمية الإيرادات والاستثمار  
كراسات المزایدات



## محتويات الكراستة

الصفحة			
إلى	من	المقدمة	١
٢	٢	الفصل الأول - الشروط العامة	٢
٥	٣	الفصل الثاني - الشروط الخاصة	٣
٩	٩	الفصل الثالث - تعهد المستثمر	٤
١٠	١٠	الفصل الرابع - إقرار المستثمر	٥
١١	١١	الفصل الخامس - عرض السعر	٦
١٢	١٢	الفصل السادس - بيانات التواصل	٧





كراست الشروط والمواصفات

المقدمة

ترغب وزارة الحرس الوطني في طرح مزايدة عامة  
بين المستثمرين لتأهيل واستثمار موقع لنشاط (مجمع تجاري)  
بمساحة (٢٩٠٠)  
في المنطقة الرئيسية  
(مدينة الملك خالد السكنية بالطائف)

وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، وتهيب الوزارة  
بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات  
والمواصفات الفنية والجوانب القانونية والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء  
مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ويحقق للوزارة أهدافها .

وترحب الوزارة بالرد على أي استفسار أو استيضاح من المستثمرين على بيانات التواصل  
الموضحة في الإعلان عن هذه المزايدة

علمًا بأن البريد الإلكتروني الخاص بإدارة تنمية الإيرادات والاستثمار

E\_3931000@SANG.GOV.SA





كراست الشروط والمواصفات

## الفصل الأول : الشروط العامة

**المادة (١) :** تعتبر المقدمة في هذه الكراست جزءاً لا يتجزأ من شروط الكراست .

**المادة (٢) :** تخضع هذه المزايدة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٤هـ ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ ١٤٢٨/٠٢/٢٠هـ .

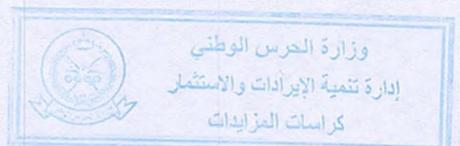
**المادة (٣) :** تقدم العروض في الموعد والمكان المحددين في الإعلان عن هذه المزايدة ولا يتم قبول العروض التي تقدم بعد انتهاء الموعد المحدد لتقديمها استناداً للمادة (١٠) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكور بياناته في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراست .

**المادة (٤) :** يكون مدة سريان العرض المقدم (٩٠) يوم من تاريخ فتح مظاريف هذه المزايدة وفي حال رغبة مقدم العرض بسحب عرضه قبل انتهاء هذه المدة فلا يعاد له ضمانه الإبتدائي استناداً للمادة (١٢) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكور بياناته في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراست .

### المادة (٥) :

- ١- يجب على المتنافس تقديم سعره وفقاً للشروط والمواصفات وجدول عرض السعر المعتمد في هذه الكراست ولا يجوز إجراء أي تعديل أو شطب أي بند من بنود أو مواصفات هذه الكراست ويستبعد العرض المخالف لذلك .
- ٢- تدون أسعار العرض الإفرادية والإجمالية في جدول عرض السعر رقمًا وكتابًة بالعملة المحلية .
- ٣- لا يجوز لمقدم العرض التعديل أو المحو أو الطمس في قائمة الأسعار وأي تصحيح يجريه مقدم العرض يجب إعادة كتابته رقمًا وكتابًة والتوفيق عليه وختمه .

**المادة (٦) :** يجب على مقدم العرض التوقيع وختم جميع أوراق الكراست بالختم الرسمي للمنشأة .





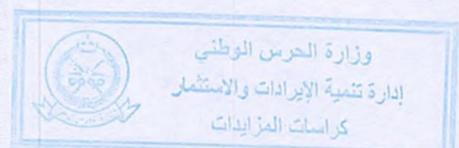
## كراست الشروط والمواصفات

**المادة (٧) : الشروط الواجب توافرها في مقدمي العروض :**  
أ/ الوثائق المطلوبة عند التقديم في المزايدة .

- ١- السجل التجاري أو الترخيص النظامي في مجال الأعمال المتقدم لها .
  - ٢- شهادة تسديد الزكاة والضريبة .
  - ٣- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة وكذلك تسديد الحقوق التأمينية .
  - ٤- شهادة الانتساب للغرفة التجارية .
  - ٥- شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف (شهادة سعودية) .
- ب/ يجب أن تكون الوثائق والتراخيص المذكور في الفقرة (أ) سارية المفعول استناداً للمادة (١٢) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة بياناتها في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراست .

**المادة (٨) : الضمان البنكي :**

- ١- يجب على المتنافس تقديم "خطاب" ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية استناداً للفقرة (أ) من المادة (٣٤) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكور بياناته في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراست .
- ٢- يجب تقديم (أصل خطاب الضمان الإبتدائي) ويستبعد العرض المخالف لذلك استناداً للفقرة (ج) من المادة (٢٢) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة بياناتها في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراست .
- ٣- تكون نسبة الضمان البنكي (١٥%) من الأجرة السنوية استناداً للفقرة (أ) من المادة (١٣٣) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة بياناتها في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراست .
- ٤- لا تقل مدة الضمان البنكي الإبتدائي عن (٩٠) يوم من تاريخ فتح مظاريف المزايدة .
- ٥- في حال الترسية يجب تقديم خطاب ضمان بنكي نهائي بنسبة (١٥%) من الأجرة السنوية وتكون مدتة تزيد عن مدة العقد بمدة لا تقل عن (٩٠) يوم من تاريخ توقيع العقد .
- ٦- لا يتم الإفراج عن الضمان النهائي إلا بعد إنتهاء مدة العقد وتسليم الموقع المؤجر بعد التأكد من سلامته استناداً للمادة (٤٣) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة بياناتها في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراست .





كراسة الشروط والمواصفات

**المادة (٩) :** تسدد الأجرة السنوية خلال عشرة أيام من بداية كل سنة تعاقدية استناداً للمادة (١٤١) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة بياناتها في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة .

**المادة (١٠) :** يحق للوزارة فسخ العقد استناداً للمادة (١٤٧) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة بياناتها في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة ومصادرة الضمان البنكي مع بقاء حق الوزارة في الرجوع على المستأجر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في الحالات التالية :

١- إذا أخفق المستأجر بتنفيذ إلتزاماته دون عذر مقبول أو مضي مدة (٩٠) يوم دون تشغيل الموقع المؤجر .

٢- إذا تأخر المستأجر في سداد الأجرة السنوية عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضي (١٥) يوم من تاريخ إخطاره بالإإنذار .

٣- إذا استخدم الموقع المؤجر لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه بالعقد أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الوزارة فيتم إنذاره بتصحیح الوضع ومضي (١٥) يوم من تاريخ إخطاره بالإإنذار .

٤- إذا توافر أحد الأسباب الواردة في الفقرة (أ ، د) من المادة (٥٣) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكور بياناته في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة .

**المادة (١١) :** أي خلاف ينشأ بين المستأجر والمؤجر فيتم حل الخلاف بالرجوع للمواد المدونة في هذه الكراسة وأي مواد لم يتم ذكرها في هذه الكراسة فيتم الرجوع لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولاحته التنفيذية المذكورة بياناتها في المادة (٢) من الفصل الأول من هذه الكراسة أو الرجوع لأي مواد من أنظمة أو لوائح أخرى تراها الجهة القانونية لحل الخلاف .



كراست الشروط والمواصفات

## الفصل الثاني : الشروط الخاصة

**المادة (١) :** يلتزم المستأجر باستخراج التراخيص التجارية لتشغيل النشاط الموضح في هذه الكراستة وأن يكون ساري المفعول وأن يوضع في مكان ظاهر ويقدم للقائم بعملية الرقابة عند أي زيارة .

**المادة (٢) :** يلتزم المستأجر باستخراج سجل الرقابة الصحية للمنشأة وأن يكون ساري المفعول وأن يوضع في مكان ظاهر ويقدم للقائم بعملية الرقابة عند أي زيارة .

**المادة (٣) :** يلتزم المستأجر باستخراج الشهادات الصحية للعاملين من الجهة الصحية المختصة تفدي خلوهم من الأمراض المعدية وأن تكون سارية المفعول وأن توضع في مكان ظاهر وتقدم للقائم بعملية الرقابة عند أي زيارة .

**المادة (٤) :** يلتزم المستأجر بعدم السماح لأي شخص واستبعاده من العمل في حال الاشتباه أنه يعاني من أي مرض معدي أو يكون مصاب بجروح ملتهبة أو تقرحات وغيرها من الأمراض .

**المادة (٥) :** يلتزم المستأجر بتوجيه العاملين على ما يلي :

- ١- أن يكونوا حسني المظهر مع العناية التامة بنظافة أجسادهم .
- ٢- ارتداء ملابس واقية وأغطية رأس وكمامه وقفازات صحية من النوع الذي يستخدم لمرة واحدة في حال كان هذا النشاط من الأنشطة الخاصة بتحضير الوجبات والأطعمة .
- ٣- عدم التدخين في مكان العمل .
- ٤- الإمتثال نهائياً عن النوم في مكان العمل .

**المادة (٦) :** يحق للجهات المعنية بالوزارة التفتيش والقيام بإجراءات الرقابة في جميع ما يقتضي العمل لذلك .

**المادة (٧) :** تقوم الجهة المعنية بالوزارة بتطبيق لائحة الجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٢٠٢٠٥ هـ بالإضافة لأي أنظمة ولوائح تستحدث في هذا الخصوص ورفع جميع المخالفات التي يتم رصدها .



كراسة الشروط والمواصفات

**المادة (٨) : الإيجار**

تدفع قيمة الإيجار السنوي بداية كل سنة تعاقدية ، وذلك من خلال فاتورة سداد تصدرها الجهة المعنية على مفوترة وزارة الحرس الوطني رقم (٢٥٢) بحيث يلتزم المستأجر بدفع إيجار السنة الأولى خلال عشرة أيام من تاريخ الإبلاغ بالترسية .

**المادة (٩) : تكلفة الخدمات**

يلتزم المستأجر بنقل عداد الكهرباء باسم المنشأة خلال فترة العقد مع تصفيه جميع المستحقات المالية بعد انتهاء مدة العقد .

**المادة (١٠) : مدة العقد**

مدة العقد (١٠ سنوات ميلادية) تبدأ من تاريخ توقيعه ، وفي حال كان الموقع يحتاج لإجراء ترميمات فيتم منح المستأجر مهلة كفترة تجهيز للموقع لا تتجاوز (٩٠ يوم) على أن يتم إجراء تلك الترميمات على نفقة المستأجر .

**المادة (١١) : استلام وتسليم الموقع**

يتم استلام الموقع المؤجر بموجب محضر رسمي يوقع عليه المستأجر والجهة المؤجرة على أن يتم حصر كافة الموجودات بالموقع المؤجر وتدوينها بالمحضر وأن يلتزم المستأجر بعدم إجراء أي تعديلات في البناء ومشتملاته إلا بعد الرجوع للجهة المعنية بالوزارة وأخذ موافقة خطية بذلك ولن تسمح وزارة الحرس الوطني بالإخلال بهذا الالتزام .

وبعد انتهاء فترة العقد أو فسخه لأي سبب من الأسباب فيتم تسليم الموقع للجهة المؤجرة على أن يكون الموقع بحالة جيدة ويحق للجهة المؤجرة إلزام المستأجر بإجراء أي تعديلات تم عملها بالموقع من قبله وعلى نفقته الخاصة أو مصادره ضمانه البنكي .

وفي حال تأخر المستأجر في تسليم الموقع المؤجر فيتحقق للجهة المؤجرة فتح الموقع المؤجر وحصر جميع الموجودات بالموقع دون الرجوع للمستأجر وعمل محضر رسمي بذلك توقع عليه الجهة المعنية بالوزارة ويحق للجهة المؤجرة إلزام المستأجر بإجراء أي تعديلات تم عملها بالموقع من قبله وعلى نفقته الخاصة أو مصادره ضمانه البنكي .

**المادة (١٢) : يلتزم المستثمر بإعطاء أفضلية وأولوية الاستعمال للمنتجات والمعدات والمواد للتصنيع المحلي كلما كان ذلك مناسباً لمتطلبات عمله ويجوز للجهة المعنية في الوزارة في أي وقت حضر بيع أي منتجات أو خدمات معينة غير متوافقة .**



كراست الشروط والمواصفات

**المادة (١٢) :** يلتزم المستثمر بإعطاء أفضلية وأولوية الاستعمال للمنتجات والمعدات والمواد للتصنيع المحلي كلما كان ذلك مناسباً لمتطلبات عمله ويجوز للجهة المعنية في الوزارة في أي وقت حضر بيع أي منتجات أو خدمات معينة غير متوافقة .

**المادة (١٣) :** على المستثمر مراعاة الأسعار السائدة للسلع والخدمات في الأسواق المماثلة وعدم المغالاة فيها علماً بأن ذلك سيخضع للرقابة من قبل الإدارة المعنية بالوزارة وأي مغالاة أو زيادة في الأسعار تعتبر إخلال باشتراطات هذه المنافسة .

**المادة (١٤) :** يلتزم المستثمر بأن يقوم بكافة أعمال الصيانة الدورية لممتلكات الموقع المؤجر على نفقته الخاصة طبقاً للإشتراطات التي تصدرها وزارة الحرس الوطني .

**المادة (١٥) :** تبلغ مساحة الموقع (٢٩٠٠ م٢) على أن يتم تشغيل النشاط المعلن عنه (مجمع تجاري) بالمساحة المذكورة أعلاه على أن لا تقل مساحة النشاط المراد تشغيله والمعلن عنه في هذه الكراست عن المساحات النظامية المحددة من قبل وزارة البلديات والإسكان لهذا النشاط ويعد محضر رسمي بذلك .

أما فيما يخص باقي المساحة الشاغرة فيتحقق للمستأجر أن يؤجرها على مستثمرين آخرين لتشغيل أنشطة تجارية مختلفة وذلك بعد التنسيق مع الجهة المؤجرة لتحديد الأنشطة التجارية مع الأخذ بعين الاعتبار اتباع الأنظمة والتعليمات الصادرة بعدم التأجير أو التعاقد مع الشركات والمؤسسات الممنوع التعامل معها ، وكذلك اتباع أنظمة وتعليمات الوزارة بعدم التأجير والتعاقد مع الجنسيات الممنوعة من دخول المواقع العسكرية وكذلك اتباع أي أنظمة وتعليمات أخرى تصدرها الوزارة أو الجهات المعنية .



### الفصل الثالث : تعهد المستثمر بالتقيد بتنفيذ ما ورد في هذه الكراستة

أتعهد أنا المستثمر أو وكيله الموضحة بياناتي أدناه بما يلي :

- ١- أن أقوم بمراجعة وحدة الإطفاء بوزارة الحرس الوطني لاستخراج مشهد بتوفير وسائل الأمن والسلامة والتقييد بجميع قواعد الأمن والسلامة المعتمدة من قبل الدفاع المدني ووحدة الإطفاء بالوزارة وتؤمن متطلباتها تحت إشرافها .
- ٢- أن أقوم بمراجعة إدارة التغذية بوزارة الحرس الوطني لاستخراج مشهد بمزاولة النشاط والتقييد بجميع الاشتراطات الصحية وتأمين متطلباتها تحت إشرافها .
- ٣- أن أقوم بتشغيل الموقع لنفس النشاط المصرح لي العمل به وأن لا أستخدمه لأي أغراض أخرى حسب العقد المبرم مع وزارة الحرس الوطني .
- ٤- عدم إغلاق الموقع أثناء فترة سريان العقد وتسليميه بعد نهاية مدة العقد للجهة المؤجرة على أن يكون بحالة جيدة .
- ٥- الالتزام بالأنظمة واللوائح الصادرة من الجهات المعنية في المملكة العربية السعودية .
- ٦- الالتزام بالأنظمة واللوائح الصادرة من وزارة الحرس الوطني .
- ٧- عدم إحداث أي تعديلات بالموقع المؤجر من بناء أو هدم وخلافه إلا بعد أخذ موافقة خطية من الجهة المعنية بالوزارة .
- ٨- أن يكون جميع العاملين على كفالة السجل التجاري للمنشأة أو من خلال التعاقد مع العاملين حسب الأنظمة المعمول بها في وزارة الموارد البشرية لتشغيل الموقع .
- ٩- استخراج تصاريح الدخول للموقع للعاملين في المنشأة من قبل الجهة المختصة .
- ١٠- استخراج الشهادات الصحية للعاملين في المنشأة من قبل الجهة المختصة وأن تكون سارية المفعول قبل البدء بالعمل .
- ١١- أن ألتزم باستلام الموقع خلال (١٠) أيام من تاريخ توقيع العقد .
- ١٢- يحق للوزارة اتخاذ الإجراءات اللازمة في حال عدم الالتزام بما ورد في هذه الكراستة .

	اسم (الشركة / المؤسسة) :
صفته :	اسم المفوض بالتوقيع :
الختم الرسمي للمنشأة	التوقيع :





## كراست الشروط والمواصفات

## الفصل الرابع : إقرار المستثمر

أقر أنا المستثمر أو وكيله الموضحة بياناتي أدناه بما يلي :

- ١- اطلعت على كراسة الشروط والمواصفات بكامل مرفقاتها وأننا ملتزمون بما جاء فيها .
- ٢- اطلعت على جميع الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بوجه عام ، وبموضوع المزايدات بوجه خاص كما اطلعت على الأنظمة واللوائح التالية :

أ/ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٧/٢٩ .

ب/ لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان .

ج/ اشتراطات النشاطات التجارية الصادرة من الوزارات والجهات الحكومية المنظمة لها .

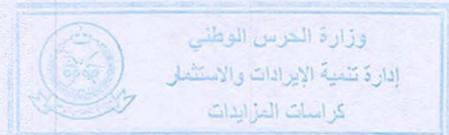
٣- اطلعت على الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية لجهالة وإنني على علم بمساحته وتقدمت لهذه المنافسة بكامل القناعة والرضا دون إكراه أو غرر .

٤- إننا على علم بوجود ضريبة القيمة المضافة يتم إضافتها على قيمة الإيجار السنوي وأن نسبتها قد تتغير من فترة إلى أخرى حسب ما تقرره هيئة الزكاة والضريبة والجمارك .

٥- إننا على علم بوجود تكلفة خدمات (الكهرباء ، والماء ، وغيرها) وأننا ملتزمون بسداد فواتير تلك الخدمات خلال فترة التعاقد في حال كانت عدادات تلك الخدمات مستقلة للموقع المؤجر ، أو يتم إضافة مبلغ التكلفة السنوية لتلك الخدمات مع الإيجار السنوي في العقد أو يضاف مبلغ تكلفة تلك الخدمات كـ(ملحق عقد) في حال لم يدون مبلغ تكلفتها في العقد الأساسي وذلك في حال كانت عدادات تلك الخدمات مشتركة مع موقع آخر تابعة للجهة المؤجرة ولا يمكن فصلها في عدادات مستقلة .

٦- إننا على علم بوجود قائمة بالجنسيات الممنوعة من دخول القطاعات العسكرية .

		اسم (الشركة / المؤسسة) :
صفته :		اسم المفوض بالتوقيع :
الختم الرسمي للمنشأة		التوقيع :





## كراست الشروط والمواصفات

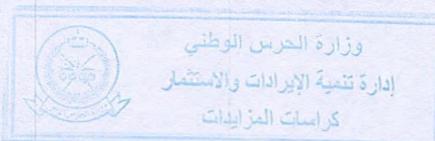
## الفصل الخامس : عرض السعر

**المادة (١) :** تدون الأسعار في الجدول أدناه بخط واضح رقمًا وكتابًّا

**المادة (٢) :** تدون الأسعار في الجدول أدناه بحيث تكون غير شاملة ضريبة القيمة المضافة

الإيجار السنوي رقمًّا (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)	العدد	الوصف	م
	١	تأهيل واستثمار نشاط (مجمع تجاري) بـ(المنطقة الرئيسية) بـ(مدينة الملك خالد السكنية بالطائف) بمساحة (٢٩٠٢ م٢)	١
<b>إجمالي الإيجار السنوي كتابةً (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)</b>			
ريال سعودي .....			
		<b>الإيجار لمدة (١٠) عشر سنوات رقمًّا (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)</b>	
<b>إجمالي الإيجار لمدة (١٠) عشر سنوات كتابةً (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)</b>			
ريال سعودي .....			

		اسم (الشركة / المؤسسة) :
صفته :		اسم المفوض بالتوقيع :
الختم الرسمي للمنشأة		التوقيع :





## كراست الشروط والمواصفات

## الفصل السادس : بيانات التواصل

	الاسم التجاري للمنشأة
	رقم السجل التجاري
	رقم الهاتف
	رقم الجوال
	البريد الإلكتروني
	العنوان الوطني (مع إرفاق نسخة منه)
	الموقع الإلكتروني (إن وجد)

نتعهد بصحة جميع المعلومات المدونة أعلاه وتعتبر وسيلة تواصل رسمية للتلاقي  
الإشعارات من الجهات المعنية بوزارة الحرس الوطني  
كما نتعهد بإشعار الوزارة في حال تم تغيير جميع البيانات المدونة أعلاه أو بعضها

الختم الرسمي للمنشأة