

كراسة شروط ومواصفات كراسة شروط ومواصفات موقع تجاري لإنشاء وتشغيل مستودعات بيع المواد الغذائية في المضايا



كراسة شروط ومواصفات موقع تجاري لإنشاء وتشغيل مستودعات بيع مواد غذائية في المضايا

م	المحتويات	الصفحة
أ	يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من قبل المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه والعنوان الوطني وارقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف للمصطلحات و المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٢
	٣/١ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المناقصة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى البلدية تقدم في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المناقصة لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المناقصة واسم المستثمر وعنوانه والعنوان الوطني وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة .	
١٣	١/٣ من يحق له دخول المزايمة	
١٣	٢/٣ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٣	٤/٣ موعد فتح المظاريف	
١٣	٥/٣ نموذج العطاء وطريقة التقديم	
١٤	٦/٣ كتابة الأسعار	



بلدية المضيا

١٤	٧/٣ مدة سريان العطاء
١٤	٨/٣ الضمان
١٤	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان
١٤	١٠/٣ مستندات العطاء
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٧	١/٤ دراسة الشروط الواردة بكراسة الشروط ومواصفات
١٧	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة
١٧	٣/٤ معاينة العقار
١٨	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٩	١/٥ إلغاء وتعديل الشروط ومواصفات
١٩	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف
١٩	٣/٥ سحب العطاء
١٩	٤/٥ تعديل العطاء
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف

كراسة شروط ومواصفات موقع تجاري لإنشاء وتشغيل مستودعات بيع مواد غذائية في المضيا

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	
٢١	١/٦ الترسية والتعاقد	
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 البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٣	٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٣	٦/٧ تأثيث مكتب لإدارة وتلقى الشكاوى بالسوق	
٢٣	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٣	٨/٧ متطلبات السلامة والأمن	
٢٤	٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٤	١٠/٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٤	١١/٧ أحكام عامة	
٢٦	٨ الاشتراطات الخاصة	

بلدية المضيا

٢٧	١/٨ مدة العقد
٢٧	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء
٢٨	٣/٨ مهام التحميل والتنزيل
٢٨	٤/٨ التزام عمالة المستثمر بضوابط العمل بالسوق
٢٩	٥/٨ أسعار التحميل والتنزيل
٢٩	٦/٨ أسعار الركوب
٢٩	٧/٨ نظام العمل والعمال والتأمينات الاجتماعية
٣٠	٨/٨ العمالة
٣٢	٩/٨ المعدات والأدوات
٣٢	١٠/٨ تقارير المتابعة

كراسة شروط ومواصفات موقع تجاري لإنشاء وتشغيل مستودعات بيع مواد غذائية في المضيا

الصفحة	المحتويات	م
٣٦	المرفقات "الملاحق"	٩
٣٧	١/٩ نموذج العطاء	
٣٨	٢/٩ الرسم الكروكي للموقع	
٣٩	٣/٩ نموذج تسليم العقار	
٤٠	٤/٩ إقرار المستثمر	
٤١	٥/٩ 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 المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع .		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري .		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٦	شهادة تصنيف		
٧	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
-------------------------	--



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة

الشروط والمواصفات

- المشروع:** هو أعمال التحميل والتنزيل المراد إدارتها وتشغيلها من المستثمر بالسوق المحدد.
- العقار:** هو السوق الموضح موقعها في بيانات وصف النشاط . .
- المستثمر:** هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إدارة وتشغيل أعمال التحميل والتنزيل. وإذا وردت كلمة "المستثمر" أو "مقدم العطاء" فكليهما يعني شيئاً واحداً
- مقدم العطاء:** بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
- متسوقو التوليف:** هم المتسوقون (أو التجار) الذين يشترون بكميات كبيرة لإيصالها إلى المحلات ، أو لتوزيعها في المدن والقرى الأخرى ، أو لتصديرها للخارج.
- المنافسة:** هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
- الكراسة:** كراسة الشروط والمواصفات



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة 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 البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً .	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	من تاريخ توقيع العقد بين البلدية والمستثمر	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
موقع تجاري لإنشاء مستودعات
بيع مواد غذائية

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب/ بلدية المضايا في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع تجاري لإنشاء وتشغيل مستودعات بيع المواد الغذائية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للبلدية أهدافها

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

٢. الاستفسار عن طريق منصة دعم

إدارة...الاستثمار.....

تليفون: ٠١٧٣٣٢٠٠٥٢.....

٣. أو على فاكس: ٠١٧٣٣٢١٣١٥.....



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
موقع تجاري لإنشاء مستودعات بيع
مواد غذائية

٢. وصف النشاط



٢. وصف النشاط

شحن وتفريغ وبيع المواد الغذائية بالجملة وبالقطاعي		النشاط
مستودعات تخزين وشحن وتفريغ وبيع المواد الغذائية وشمل ثلاجات حفظ وتخزين وبيع المواد الغذائية		مكونات النشاط
الحي المضايا	المدينة المضايا	موقع المستودعات
الشارع طريق المضايا		
رقم العقار....	رقم المخطط	
حسب مايرد		متوسط كمية البضائع اليومية بالسوق
حسب الرخصة		عدد العمالة المطلوبة
٢٣٤٣٦.٩٢		المساحة

الخدمات بالعقار: حسب المخطط

بيانات أخرى:



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
موقع تجاري لإنشاء مستودعات بيع
مواد غذائية

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايية والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايية :

يحق للأفراد والجميع المستثمرين السعوديين العاملين في مجال إدارة وتشغيل موقع مستودعات حديد الخرذة والبلاستيك والورق التقدم في هذه المزايية. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعادهم.

٢/٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات إلكترونياً ويقدم اصل الضمان يدوياً للجنة فتح المظاريف في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية المزاييا.....

مدينة المزاييا.....

ص. ب ١٠٠٤..... الرمز البريدي ٢٢٩٢٤.....

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ..حسب الموعد بالاعلان.... ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٤/٣ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة...١٠.. يوم حسب الاعلان / / هجرية الموافق / / ميلادية.

٥/٣ تقديم العطاءات :

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

بلدية المضاي

٣/٥/٣ يقدم العطاء إلكترونياً وأصل الضمان يقدم للجنة فتح المظاريف داخل ظرف 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 :
٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى 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، وأى تصحيح أو تعديل فى 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، و للبلدية 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 :

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية ، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان به سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة 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 أقل من ٢٥٪ من قيمة الإيجار، 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 :
٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

بلدية المضايا

- ٢/١٠/٣ توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية ، أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- 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 الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فردا.
- ٤/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٥/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه ، تأكيدا لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
موقع تجاري لإنشاء مستودعات
بيع مواد غذائية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ ادراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة ، وإعداد العرض وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات ، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية 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 البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة موقع النشاط :

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة موقع النشاط 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 موقع النشاط والأعمال المتعلقة بها.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
موقع تجاري لإنشاء مستودعات بيع
مواد غذائية

هـ. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات :

يجوز 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 ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، 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 ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك ، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣/٥ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد 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 و ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات
موقع تجاري لإنشاء مستودعات بيع
مواد غذائية

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١١/٦ الترسية والتعاقد:

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣/١/٦ يجوز للبلدية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٢/٦ تسليم موقع النشاط:

يتم تسليم موقع ممارسة النشاط للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، بعد انتهاء فترة التجهيز وبالتفصيل المبين في البند ٢/٨.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
موقع تجاري لإنشاء مستودعات بيع
مواد غذائية

٧. الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع :**
يتولى المستثمر توفير الخدمات اللازمة لممارسة النشاط على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتجهيز والتشغيل.
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ **حق البلدية في الإشراف :**
للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٥/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر مزاوله أي نشاط آخر بالعقار خلاف التحميل والتنزيل الوارد في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وإيقاف المستثمر عن مزاوله النشاط.
- ٦/٧ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :**
لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق عليه 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 إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٧ **متطلبات السلامة والأمن :**
١/٨/٧ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد السوق أثناء ممارسة النشاط.

٢/٨/٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع

المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٣/٨/٧ يكون المستثمر مسئولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أياً

كان نوعها ، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عما لحقه من ضرر ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٠/٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

١١/٧ أحكام عامة :

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

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

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

٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤٢هـ.



بلدية المضايا



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
موقع تجاري لإنشاء مستودعات بيع
مواد غذائية

٨. الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد :

مدة العقد (١٥ سنة) (خمس عشرة سنة) تبدأ من تاريخ توقيع العقد مع المستثمر.

٢/٨ فترة التجهيز والإعداد :

يمنح المستثمر فترة ٥% من مدة العقد للتجهيز والإعداد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإعداد يتم فسخ العقد.

تتكون فترة التجهيز والإعداد من مرحلتين : فترة التجهيز، وفترة تسليم الموقع.

١/٢/٨ فترة التجهيز :

مدة فترة التجهيز ٥% يقوم المستثمر خلالها بالتعرف على كامل منطقة السوق، وتوفير العمالة، والمعدات والأدوات المطلوبة، وتجهيز المكاتب، ووسائل الاتصال، وسكن العمال (إذا لزم الأمر) وزيهم الموحد، وجميع الالتزامات الأخرى، ويلتزم المستثمر بتقديم جدول زمني يتم إرفاقه بالعبء موضحاً فيه المدة الزمنية لكل أعمال التجهيز السابق ذكرها.

٢/٢/٨ فترة تسليم الموقع :

مدة فترة تسليم الموقع (بعد الانتهاء من كافة الاجراءات) تبدأ مباشرة بعد مرحلة التجهيز، ويتم فيها البدء في عملية الاستلام والتسليم التدريجي من المستثمر السابق، ويلتزم المستثمر خلاله بالتنسيق مع المستثمر السابق في اتخاذ إجراءات إحلال عماله وموظفيه ومعداته وأدواته محل عمال وموظفي ومعدات وأدوات المستثمر السابق في منطقة السوق، وذلك تحت إشراف البلدية.

٢/٢/٣/٨ يكون كل من المستثمرين المذكورين مسئولاً أمام البلدية عن عرقلة أو تأخير قيام المستثمر الآخر بالكيفية وفي المواعيد المشار إليها.

٢/٢/٢/٨ يتم الاستلام والتسليم التدريجي بموجب محاضر تعد من البلدية وبحضور المستثمر أو مندوبه المفوض، وفي حالة عدم حضور المستثمر أو مندوبه المفوض في المواعيد المحددة لاستلام منطقة السوق يحضر محضر بذلك، وتعتبر بموجبه واقعة تسليم الموقع

إلى المستثمر قد تمت حكماً، وثبت في حقه كافة الآثار النظامية.

المستثمر غير مطالب في هذه الفترة بتأدية خدمات التحميل والتنزيل ومطالب بتوزيع العمالة وتوفير المعدات والأدوات طبقاً لما تم توضيحه أعلاه.

٣/٨ مهام التحميل والتنزيل :

يلتزم المستثمر بتوفير العمال والمعدات وجميع ما يلزم للقيام بالمهام التالية :

١/٣/٨ تنزيل البضائع الواردة للسوق من مختلف السيارات الناقلة والبرادات.

٢/٣/٨ تحميل البضائع للمتسوقين والتجار والدلالين.

٣/٣/٨ رفع البضائع المخالفة ونقلها لغرفة المصادرات بناءً على تعليمات إدارة البلدية بالسوق.

٤/٣/٨ مساعدة المتسوقين والتجار والدلالين والمشتريين بناءً على طلبهم في :

- شراء وتجهيز البضائع للمتسوقين.
- تقديم خدمات الفرز والتدريج وإعادة التعبئة لمستوى التوليف.
- توصيل وتحميل البضائع لسيارات المشتريين.

٤/٨ التزام عمالة المستثمر بضوابط العمل بالسوق :

يلتزم المستثمر بضوابط العمل داخل السوق والتي تتضمن :

١/٤/٨ إلزام عماله وموظفيه باتباع الأنظمة والتعليمات التي تضعها البلدية في السوق.

٢/٤/٨ التزام العمال بالتواجد في المكتب المخصص في حالة عدم قيامهم بالعمل، كما يلتزم العامل بإيقاف عربته بالموقع المخصص للعربات والآليات.

٣/٤/٨ إجراء أعمال التحميل والتنزيل عن طريق استخدام الأدوات والمعدات، ويمنع إجراء ذلك بالاعتماد على المجهود البدني.

٥/٨ أسعار التحميل والتنزيل :

تضع البلدية من خلال لجنة من موظفيها ويشترك فيها المستثمر الحد الأقصى لأسعار خدمات التحميل والتنزيل ويعاد النظر فيه سنوياً، ويجب على المستثمر أن يحدد أسعار خدمات التحميل والتنزيل، ويعلنها في مكان واضح بالسوق، على ألا تتجاوز هذه الأسعار الحد الأقصى المحدد بالاتفاق مع البلدية، ويجب أن تشمل الأسعار المعلنة ما يلي :

- أجره تحميل وتنزيل الشاحنات المختلفة (شاحنات كبيرة - شاحنات متوسطة - شاحنات جى إم سى GMC - الوانيت).
- أجره عامل التحميل والتنزيل بدون عربيه.
- أجره العربيه بدون عامل.
- أجره العربيه مع العامل.
- أجره الرافعة الشوكية بالسائق.

٦/٨ تأثيث مكتب لإدارة وتلقى الشكاوى بالسوق :

١/٦/٨ يلتزم المستثمر وعلى نفقته الخاصة بتجهيز مكتب لإدارة المشروع داخل السوق، وتزويده بكامل التجهيزات المكتبية اللازمة بوسائل الاتصال من هواتف وأجهزة فاكس ووسائل الاتصال اللاسلكية... وغيرها.

٢/٦/٨ يكون من مهام المكتب: تلقي البلاغات والشكاوى من المواطنين والجهات المختلفة، وكذلك ملاحظات جهاز الإشراف التابع للبلدية، على أن يكون هذا المكتب مفتوحاً خلال الفترة العمل العادية لمدة (١٦ ساعة) ست عشرة ساعة طيلة أيام الأسبوع.

٣/٦/٨ يلتزم المستثمر بتجهيز مكتب يُخصص لانتظار العمال في حالة عدم قيامهم بالعمل.

٧/٨ نظام العمل والعمال والتأمينات الاجتماعية :

يطبق نظام العمل والعمال وملحقاته ونظام التأمينات الاجتماعية على الموظفين والعمال الذين يستخدمهم المستثمر بالسوق.



٨/٨ العمالة :

١/٨/٨ يلتزم المستثمر بتوفير الكفاءات اللازمة لإدارة العمل وأداء خدمات التحميل والتنزيل بالسوق من : إداريين ومشرفين وعمالة طبقاً للأعداد والمهارات الواردة بجدول كميات العمالة المرفقة (جدول رقم ١).

٢/٨/٨ توظيف العاملين:

١/٢/٨/٨ يلتزم المستثمر بأن يقصر التوظيف في الوظائف الواردة بعد على السعوديين فقط:

- الوظائف الإدارية.
- الوظائف الإشرافية.
- أعمال التحميل والتنزيل بأسواق التجزئة والتي لا تتطلب شروط شغلها مؤهلات أو خبرة معينة.

٢/٢/٨/٨ يقتصر استخدام العمالة على الوظائف المهنية للعمل بأسواق الجملة فقط.

٣/٨/٨ الإداريون والمشرفون:

- يجب أن يكون الإداريون والمشرفون من ذوي الخبرة في مجال الإدارة والإشراف على أعمال التحميل والتنزيل.
- لا يحق للمستثمر نقل أي من عناصر جهازه الإشرافي والإداري المخصصين للسوق أو تغييرهم إلا بعد التشاور مع البلدية، والحصول على موافقتها على ذلك، وفي حالة موافقة البلدية على نقل أو استبدال أي منهم يجب على المستثمر توفير البديل قبل مغادرة الموظف المنقول أو الاستبدال بثلاثين يوماً، على أن يتوافر في هذا البديل مؤهلات وخبرات الموظف المنقول، وللبلدية الحق في رفض نقل أو استبدال أي موظف من موظفي المستثمر.

٤/٨/٨ عمالة التحميل والتنزيل

١/٤/٨/٨ يراعى المستثمر في عمالة التحميل والتنزيل التي يقوم بتوظيفها توافر الاشتراطات التالية :

- ألا يقل عمر العامل عن ١٨ سنة.
- أن يكون العامل حاصلاً على شهادة صحية تقيده خلوه من الأمراض المعدية، ويتم فحص العامل دورياً لضمان أن يكون لائقاً صحياً، وتتناسب حالته الصحية مع ما يتطلبه العمل من جهد.

٢/٤/٨/٨ يلتزم المقاول بإخطار الجهات المختصة في حالة ظهور أي حالة مرض معدٍ بين الموظفين والعمال.



٥/٨/٨ حق البلدية في استبعاد أي من موظفي المستثمر :

بلدية المضايا

يحق للبلدية طلب استبعاد أي موظفي المستثمر من العمل في السوق، وذلك بموجب طلب خطى يوجه للمستثمر توضح فيه الأسباب، وعليه استبداله خلال فترة لا تزيد عن (٣٠ يوماً) ثلاثون يوماً من تاريخ الطلب.

٦/٨/٨ واجبات المقاول نحو عماله وموظفيه :

بالإضافة إلى أية التزامات أخرى تم النص عليها في العقد أو في أي من مستندات العقد الأخرى، فإن المستثمر يلتزم تجاه البلدية فيما يتعلق بموظفيه وعماله بالالتزامات التالية :

١/٦/٨/٨ توفير الزى الموحد للعاملين : يجب على المستثمر توفير زى موحد لعماله وموظفيه تحدد البلدية مواصفاته، ويكتب على الزى (تحميل وتنزيل)، كما يجب أن يخصص لكل عامل بطاقة توضع على صدره تحمل صورته واسمه ورقمه.

٢/٦/٨/٨ توفير الخدمات الطبية للعاملين : يجب على المستثمر أن يوفر لعماله وموظفيه الخدمات الطبية والعلاجية في كل الأوقات، وتقديم الذين تستحق حالتهم إلى المختبرات الطبية لإجراء أي فحوصات ضرورية، أو إلى المستشفيات لمزيد من الاستفسارات أو العلاج إذا دعت الحاجة لذلك.

٣/٦/٨/٨ توفير المسكن للعاملين : يجب على المستثمر أن يوفر (لمن يرغب) من عماله وموظفيه المسكن المناسب وفقاً للمواصفات الواردة بتعميم الوزارة رقم ٣/٢٩٩/ص في ١٤/٣/٢٠٢٠هـ، كما يجب عليه أن يوفر بالمسكن غسالات الملابس والخدمات الضرورية الأخرى وعلى نفقته الخاصة، كما يجب عليه الالتزام بتطبيق قرار مجلس الوزراء رقم ٢١٠ في ١٨/١٠/١٤١٠هـ المتعلق باستئجار المرافق السكنية للعاملين.



٤/٦/٨/٨ صرف الرواتب في مواعيدها :

يجب على المستثمر أن يلتزم بصرف رواتب الموظفين والعمال في مواعيدها، ويحق للبلدية التأكد من ذلك، كما يحق للأمانة فسخ العقد إذا تأخر صرف رواتب الموظفين والعمال عن شهرين.

٩/٨ المعدات والأدوات :

١/٩/٨ يجب على المستثمر أن يوفر معدات وأدوات التحميل طبقاً لما هو موضح بجدول كميات المعدات (جدول رقم ٢).

٢/٩/٨ يخضع قبول المعدات والأدوات التي يلتزم المستثمر بتوفيرها لموافقة لجنة للمعاينة تشكّلها البلدية، وتحتفظ البلدية بحقها في رفض أي منها في حالة مخالفتها للمواصفات، وذلك دون اعتراض من المستثمر.

٣/٩/٨ يجب على المستثمر أن يقوم بطلاء جميع المعدات باللون الذي تحدده البلدية، ويكتب على كل معدة (سوق تحميل وتنزيل)، كما يجب على المستثمر ترقيم المعدات والأدوات بأرقام لتسهيل مراقبتها.

٤/٩/٨ يحظر على المستثمر استخدام المعدات والأدوات العاملة في المشروع لأغراض الدعاية والإعلان.

٥/٩/٨ يجب على المستثمر القيام بصيانة وإصلاح جميع المعدات المستخدمة، وذلك طبقاً للمقاييس العالمية وتوصيات جهات الصنع، بما يضمن تشغيلها بكفاءة، مع اتخاذ كافة الترتيبات اللازمة لسحب أي معدة معطلة من السوق بدون أي تأخير، وسيكون المستثمر مسئولاً عن استبدال أي منها في حالة تلفها أو توقفها عن العمل.

١٠/٨ تقارير المتابعة :

يلتزم المستثمر بتقديم التقارير التالية :

١/١٠/٨ التقارير أثناء فترة التجهيز :

- من أجل تسهيل مقدرة البلدية على مراقبة أداء المستثمر للأعمال المطلوب منه تأديتها خلال فترة التجهيز، فإن على المستثمر أن يرفع تقرير كل ٢٥ يوماً للبلدية ابتداءً من بداية هذه الفترة تبين سير الأعمال خلال مرحلة الإعداد، ويتم تسليم كل تقرير للبلدية خلال ثلاثة أيام كحد أقصى من نهاية المدة التي يغطيها التقرير.



• يجب أن تبين التقارير التقدم الفعلي الذي أحرزه المستثمر حتى تاريخ إعداد التقرير بالنسبة لكل عمل من الأعمال الواردة في خطة التجهيز، ويجب أن يشار في كل تقرير لاحق إلى التقارير السابقة من أجل إيجاد صلة التتابع فيما بينها.

٢/١٠/٨ التقارير أثناء فترة التنفيذ :

١/٢/١٠/٨ يرفع المستثمر للبلدية خلال مرحلة تشغيل المشروع تقارير شهرية في موعد لا يتجاوز اليوم السابع من أول كل شهر هجري، اعتباراً من بداية الشهر الثاني لفترة التنفيذ، على أن تبين هذه التقارير :

- ملخص نتائج الأعمال الشهرية.
- بيان بأعداد العمالة والمعدات والأدوات المستخدمة خلال الشهر، وحالات الإجازة، والمرض وإنهاء الخدمة بالنسبة للعمالة.
- كمية البضائع التي تم التعامل معها بالتحميل والتزليل.

٢/٢/١٠/٨ يلتزم المستثمر بتضمين تقريره اللاحق ما تكون البلدية قد أبدته من ملاحظات حيال تقريره السابق، وما تم من إجراءات حيال تنفيذ الملاحظات.

٣/٢/١٠/٨ يلتزم المقاول برفع تقرير سنوي للبلدية خلال ثلاثين يوماً من نهاية كل (١٢ شهراً) اثني عشر شهراً من فترة التنفيذ.



جدول رقم (١)

جدول كميات العمالة

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
موقع تجاري لإنشاء مستودعات بيع
مواد غذائية

٩. المرفقات "الملاحق"



١/٩ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية المضيا المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع تجاري لإنشاء مستودعات تخزين وشحن وتفريغ وبيع المواد الغذائية في المضيا 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 .

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



نموذج محضر تسليم موقع النشاط للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم موقع النشاط

الرقم:

التاريخ: / / ١٤ هـ

سوق:

بلدية:

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر موقع مزاولة نشاط التحميل والتنزيل بالموقع المذكورة في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ بعد أن قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلت مزاولة النشاط المذكور طبقاً للشروط الواردة بالعقد.

وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئيس بلدية

التوقيع

— صورة لملف العقار



٣/٩ إقرار من المستثمر

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 ٤٠١٥٢ في
٢٩/٦/١٤٤٢هـ.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





بلدية المضايا

