

كراسة الشروط والمواصفات

لمشروع رفع المركبات والمعدات الخربة والتالفة
والمهملة والآليات المتعطلة المشوهة للمنظر العام
والاستفادة منها في مدينة الباحة والبلديات التابعة لها

فهرس المحتويات

٤	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 المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى
٧	١- مقدمة
٨	١-٢ وصف العقار
٩	٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم
١٠	١-٣ من يحق له دخول المنافسة:
٩	٢-٣ سرية المعلومات:
٩	٣-٣ لغة العطاء:
٩	٤-٣ مكان تقديم العطاءات:
٩	٥-٣ موعد تقديم العطاءات:
٩	٦-٣ موعد فتح المظاريف:
٩	٧-٣ تقديم العطاءات:
١٠	٨-٣ كتابة الأسعار:
١٠	٩-٣ مدة سريان العطاء:
١٠	١٠-٣ الضمان:
١٠	١١-٣ موعد الإفراج عن الضمان:
١٢	١٢-٣ مستندات العطاء:
١١	٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
١١	١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
١١	٢-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:
١١	٣-٤ معاينة العقار:
١١	٥- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١١	١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
١١	٢-٥ تمديد موعد فتح المظاريف:
١٢	٣-٥ سحب العطاء:
١٢	٤-٥ تعديل العطاء:
١٢	٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:
١٣	٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٣	١-٦ الترسية والتعاقد:
١٣	٢-٦ تسليم الموقع:
١٤	٧- الاشتراطات العامة
١٤	١-٧ توصيل الخدمات للموقع:
١٤	٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:
١٤	٣-٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
١٤	٤-٧ تنفيذ الأعمال:
١٤	٥-٧ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
١٥	٦-٧ حق الأمانة في الإشراف:
١٥	٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
١٥	٨-٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:
١٥	٩-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
١٥	١٠-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:
١٥	١١-٧ متطلبات السلامة والأمن:
١٦	١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
١٦	١٣-٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١٧	١٤-٧ أحكام عامة:
١٧	١٥-٧ القيمة المضافة:
١٨	٨- الاشتراطات الخاصة
١٨	٨-١ مدة العقد:
٢٣	٨-٢ نطاق عمل المشروع :
٢٣	٨-٣ فترة التجهيز والإنشاء:
٢٣	٨-٤ مهام المستثمر لتجهيز موقع الحجز:
٢٣	٨-٥ النشاط الاستثماري وضوابط مزاوله النشاط :
٢٣	تحديد المركبات والمعدات الخرية والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة:
٢٤	جمع ونقل المركبات والمعدات الخرية والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة
٢٤	حفظ المركبات والمعدات الخرية والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة:
٢٤	٨-٦ طريقة حفظ المركبات والمعدات الخرية والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة:
٢٥	٨-٧ التخلص من المركبات والمعدات الخرية والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة:
٢٥	٨-٨ العمل بنظام الإلكتروني للمركبات والمعدات:
٢٥	٨-٩ توفير أجهزة ومعدات تشغيل النظام الإلكتروني للمركبات والمعدات:
٢٦	٨-١٠ مهام المستثمر لإنشاء محطة حفظ المركبات والمعدات:
٢٦	٨-١١ المهام المستثمر لتوفير أجهزة ومعدات جمع ونقل المركبات والمعدات:
٢٦	٨-١٢ التزام المستثمر بتنفيذ إجراءات تأشير ورفع المركبات والمعدات:
٢٧	٨-١٣ الرقابة على المشروع
٢٨	٨-١٤ أعمال التشغيل والصيانة
٢٩	٨-١٥ التزامات أخرى مطلوبة من المستثمر
٣٠	٨-١٦ إجراءات العمل بتأشير ورفع المركبات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة
٣١	٩- الاشتراطات الفنية
٣١	٩-١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
٣١	٩-٢ الاشتراطات المعمارية والإنشائية الخاصة بموقع حجز المركبات:
٣١	٩-٣ الاشتراطات واللوائح الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة:
٣٢	١٠- اشتراطات الأمن والسلامة
٣٢	١٠-١ الإجراءات الوقائية:
٣٢	١٠-٢ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:
٣٣	١١- المرفقات
٣٤	١١-١ نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)
٣٦	١١-٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)
٣٧	١١-٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣)
٣٨	١١-٤ إقرار من المستثمر

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

- يلتزم المستثمر بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) عبر الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، حيث يجب وضعه - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه في الموعد المكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
- على المستثمر بعد الانتهاء من رفع المستندات على الموقع الإلكتروني بعمل مراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وكذلك التأكد ومراجعة المستندات المطلوب وضعها في الظرف قبل إغلاقه والتأكد من أنها مختومة بختمه.

م	مستندات الظرف المالي	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٢	نموذج العطاء مختوماً بعد تعبئته ومختوماً بختم المستثمر		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٥	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
٦	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٧	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
٨	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
٩	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
١٠	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		
١١	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى البنك السعودي المركزي وألا تقل مدته عن ٩٠ يوماً من تاريخ فتح المظاريف وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي		
١٢	طباعة نسخة الكترونية من العنوان الوطني		
١٣	نموذج إقرار من المستثمر بشأن وسائل الاتصال والعناوين الرسمية		
١٤	شهادة صادرة من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) توضح سلامة السجل الائتماني.		
١٥	صورة من ترخيص صناعي في مجال الاستفادة من السيارات والمعدات والهيكل وأجزائها الغير صالحة		
١٦	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٧	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٨	شهادة زيارة موقع من ادارة الشركات المساندة بأمانة الباحة		

- لن يتم قبول العطاءات في حال عدم ارفاق شهادة زيارة موقع من قبل إدارة الشركات المساندة بأمانة الباحة.

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

يكون للمصطلحات في كراسة الشروط والمواصفات هذه المعاني المخصصة لها مقابل كل منها، ما لم يتطلب السياق خلاف ذلك:

المشروع	هو (تأجير موقع لإقامة محطة تجميع السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهملة والمخالفة للائحة الغرامات والجزاءات مع الخدمات المساندة تشمل رفع المركبات والمعدات والهيكل ووسائل النقل البري التالفة والمهملة من الأماكن العامة والاستفادة منها حسب الشروط المذكورة في هذه الكراسة وما يتعلق بهذا النشاط من أنظمة وتعليمات صادرة من الجهات الحكومية ذات العلاقة به بمدينة الباحة والبلديات التابعة لها) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة الباحة
العقار	هو الموقع المشار له في الكراسة لإقامة نشاط المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط (رفع المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة المشوهة للمنظر العام والاستفادة منها بمدينة الباحة والمحافظات التابعة لها)
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
المركبة والمعدة التالفة	هي المركبة والمعدة والهيكل غير الصالحة للاستخدام المتروكة في أحد الشوارع العامة أو المواقف العامة أو الساحات العامة ويظهر عليها علامات التلف والإهمال محدثة تشوهاً للمظهر العام.
الآلية المعطلة	هي الهياكل المعدنية المتروكة في أحد الشوارع أو المواقف والميادين العامة محدثة تشوهاً للمظهر العام وتشمل هياكل المركبات ومحركاتها والمعدات التالفة.
المركبة المهملّة	المركبة الصالحة للاستخدام والمتروكة في أحد الشوارع أو المواقف العامة ولا يظهر عليها علامات التلف، محدثة عائقاً مرورياً أو محذوراً أمنياً.
المظلات	هي المظلات المخصصة لتضليل المركبات والمعدات والآليات المخالفة للأنظمة والتعليمات.
الهناجر	هي التي قوامها معدني وتستخدم للغطاء الخارجي للمرافق محدثة تشوهاً للمظهر العام.
نطاق العقد	مدينة الباحة وجميع البلديات التابعة لها.

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيــــــــــــــــان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر على موقع أو تطبيق (فرص)	٢٠٢٦/٠٢/١٠ م
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وعلى موقع أو تطبيق (فرص)	٢٠٢٦/٠٣/٣١ م
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وعلى موقع أو تطبيق (فرص)	٢٠٢٦/٠٣/٣١ م
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد.	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.	

١- مقدمة

تماشياً مع متطلبات الوزارة في تحسين المشهد الحضري ومعالجة التشوه البصري في المملكة العربية السعودية والرقعي بالخدمات المطلوب توفيرها وتحقيقاً لأهداف أمانة منطقة الباحة في تطوير وتحسين خدماتها ومشاركة القطاع الخاص وتحسين مستوى جودة الحياة، ولوجود عدد كبير من الهياكل والمركبات والمعدات ووسائل النقل البري التالفة والمهملة في الأماكن العامة والتي قام أصحابها بتركها في تلك الأماكن لمدة طويلة والتي أصبحت تشكل مصدر للتشوه البصري ومشوهة للمنظر العام، أو عائقاً مرورياً.

ترغب أمانة الباحة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لـ (مشروع رفع المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة المشوهة للمنظر العام والاستفادة منها بمدينة الباحة والمحافظات التابعة لها) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة 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 والتي تكمن بالتالي:

١. المحافظة على المدينة ومحافظاتها من التشوه البصري.
 ٢. المحافظة على النظافة العامة والبيئة.
 ٣. معالجة الشكاوى الواردة من منصة بلدي والقنوات الأخرى.
 ٤. تمكين البلديات من رصد تواجد المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة في المدينة والبلديات.
 ٥. إرشاد أصحاب المركبات الذين لا يعلمون عن أماكن تواجد مركباتهم.
 ٦. تحقيق مبدأ الشراكة مع القطاع الخاص.
- وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى وكالة الاستثمار بمبنى أمانة منطقة الباحة.
٢. تقديم خطاب رسمي من خلال خدمة تقديم معاملة الكترونية على موقع أمانة الباحة موجهاً لوكالة الاستثمار موضحاً به الاستفسار مع ضرورة الإشارة إلى اسم المنافسة.

٢-١ وصف العقار

نوع النشاط	رفع المركبات والمعدات والهياكل ووسائل النقل البري التالفة والمهملة من الأماكن العامة سواء كانت مهمة أو تالفة أو مخالفة للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٣٦ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ، أو ما تراه الأمانة من حالات تستوجب الرفع أو السحب مع الخدمات المساندة والتي تشمل رفعها)								
مكونات النشاط	تحديد أو سحب السيارات والهياكل وأجزائها والمعدات سواء كانت مهمة أو تالفة أو مخالفة للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٣٦ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ. جمع ونقل السيارات والهياكل وأجزائها والمعدات سواء كانت مهمة أو تالفة أو مخالفة للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٣٦ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ. ما تراه الأمانة من حالات تستوجب الرفع أو السحب مع الخدمات المساندة والتي تشمل رفعها.								
موقع العقار	الحي: الرحاب								
المدينة	الباحة								
المحافظة	جميع المحافظات التابعة لمدينة الباحة								
حدود العقار	<table> <tr> <td>شمالاً :</td><td>شمالاً :</td></tr> <tr> <td>جنوباً :</td><td>جنوباً :</td></tr> <tr> <td>شرقاً :</td><td>شرقاً :</td></tr> <tr> <td>غرباً :</td><td>غرباً :</td></tr> </table>	شمالاً :	شمالاً :	جنوباً :	جنوباً :	شرقاً :	شرقاً :	غرباً :	غرباً :
شمالاً :	شمالاً :								
جنوباً :	جنوباً :								
شرقاً :	شرقاً :								
غرباً :	غرباً :								
نوع العقار	أرض								
مساحة الأرض	المساحة الإجمالية = ٣٤٨٥٢,٨٦ م ^٢								
مساحة المباني	حسب اشتراطات وضوابط البناء في المنطقة								
عدد الأدوار	حسب اشتراطات وضوابط البناء في المنطقة								
نوع البناء	حسب اشتراطات الوزارة ووفق معايير كود البناء السعودي								
رقم القطعة	حسب الكروكي المرفق (ت ١)								

معاينة المواقع على الطبيعة:

على مقدم العطاء أن يعاين المواقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبلها كما هي على حالتها وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للمواقع. يلتزم المستثمر بعدم استعمال الموقع لأي نشاط آخر غير حجز السيارات. بيانات أخرى:

- لا يؤثر وجود إشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الإشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- كما يلزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية تسليم الموقع خالي من الشواغل ويثبت ذلك في محضر موقع من طرفي العلاقة.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبلها كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.

٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣-١ من يحق له دخول المنافسة:

١/١-٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في نفس مجال المشروع التقدم في هذه المنافسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لا تنطبق عليهم الشروط أعلاه، ومن لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

٣-٢ سرية المعلومات:

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.

٣-٣ لغة العطاء:

- لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

- في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣-٤ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة أو المنشورة على الموقع الإلكتروني الرسمي الخاص بالمنافسة، وتسلم باليد لوكالة الاستثمار.

٣-٥ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ٢٠٢٦/٠٣/٣١ م ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣-٦ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو يوم الثلاثاء ، الموافق ٢٠٢٦/٠٣/٣١ م .

٣-٧ تقديم العطاءات:

- تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momrah.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣-٨ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- 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 المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 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.

٣-٩ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة 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.

٣-١٠ الضمان:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، 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، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان البنكي به أقل من (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣-١١ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة العامة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣-١٢ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات .

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

٤-٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، 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 كتابية 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 العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥-١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لأي سبب تراه الأمانة، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب رسمي من الأمانة أو إخطار عبر منصة فرص أو عن طريق البريد الإلكتروني من المسؤولين في الأمانة إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر عناوينهم المسجلة في موقع فرص وذلك قبل موعد 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 تمديد موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تمديد تاريخ موعد فتح المظاريف قبل موعد فتح المظاريف في حال رأت الأمانة ذلك، حيث ستقوم الأمانة بإخطار جميع مشترين الكراسة بالتأجيل بموجب خطاب رسمي من الأمانة أو إخطار عبر منصة فرص أو عن طريق البريد الإلكتروني من المسؤولين في الأمانة إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر عناوينهم المسجلة في موقع فرص.

٣-٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤-٥ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء 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 لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦-١ الترسية والتعاقد:

- ١/١-٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ١/٢-٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة 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 الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرة الضمان البنكي.
- ١/٣-٦ يجوز للأمانة مفاوضة صاحب أعلى عطاء مقدم على زيادة قيمة العطاء (الإيجار السنوي) قبل ترسية المنافسة عليه في حال رأت لجنة الاستثمار أو صاحب الصلاحية ذلك.
- ١/٤-٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦-٢ تسليم الموقع:

- ٢/١-٦ 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.
- ٢/٢-٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧- الاشتراطات العامة

٧-١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها وكافة الخدمات اللازمة) 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 برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لإنشاء المشروع.

٧-٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

٧-٣/١ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (رفع المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة المشوهة للمنظر العام والاستفادة منها في مدينة الباحة والبلديات التابعة لها) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧-٣/٢ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧-٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يشترط أن يكون المقاول مشتركاً بعضوية الهيئة السعودية للمقاولين.

٧-٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد.
- توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٦-٧ حق الأمانة في الإشراف:

- ٦/١-٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٦/٢-٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٦/٣-٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٦/٤-٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من الأمانة أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الانتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.

٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٨-٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٩-٧ 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، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وذلك باستثناء حق المستثمر في تأجير أو استثمار الوحدات التجارية لصالحه داخل المشروع للغير سواء بنفسه بصفة مباشرة أو عن طريق وكيل للإدارة والتشغيل."

١٠-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

- ١- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يحق للأمانة مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر والبدء في إجراءات إلغاء العقد، أما بخصوص إيجار السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يحق للأمانة إلغاء العقد ومطالبة المستثمر بالسداد، كما يحق للأمانة إغلاق الموقع وعدم تمكين المستثمر من الانتفاع به لحين السداد دون أي اعتراض أو مطالبة مالية من المستثمر ودون أدنى مسؤولية على أمانة الباحة.
- ٢- يعتبر المستثمر قد استلم الإشعار أو الإنذار في حال إرساله على أحد عناوينه (الصندوق البريدي، أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية) بعد الحصول على ما يفيد الاستلام وفقاً لما توفره أنظمة هذه الوسائل، وذلك وفق اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة في مادته الثامنة والأربعون الصادرة بالقرار الوزاري الصادر من وزارة المالية رقم (٨٦٠) وتاريخ ١٣/٠٣/١٤٣٢هـ المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٩هـ.
- ٣- تعتبر وسائل التواصل المسجلة في موقع (فرص) وفي العقد المبرم هي عناوين وأرقام المستثمر المشار لها في الفقرة ٢ أعلاه من هذا البند.

١١-٧ متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١١/١-٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة والالتزام بشروط ومتطلبات السلامة الصادرة من الجهات ذات العلاقة.
 - ١١/٢-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
 - ١١/٣-٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
 - ١١/٤-٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماردة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
 - ١١/٥-٧ يلتزم المستثمر بدليل تسوير مواقع الاعمال الانشائية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
 - ١١/٦-٧ يلتزم المستثمر بدليل تغطية المباني تحت الإنشاء الصادر من وزارة البلديات والإسكان.

١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية حسب الإجراءات النظامية المتبعة.

١٣-٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- قبل انتهاء مدة العقد بعام يقوم المستثمر بتقديم التقارير النهائية لحالة المشروع من الناحية الإنشائية التشغيلية والصيانة الدورية والوقائية لكامل عناصر المشروع وتكون هذه التقارير معتمدة من الاستشاري المشرف على تنفيذ المشروع.
- يقوم المستثمر بإجراء مخالصة مالية للمستحقات الخاصة بالجهات الخدمية (الكهرباء - المياه - الاتصالات -).
- تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً وإشعار المستثمر بذلك والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.
- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات الثابتة المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام وبدون أي شوائب، أو عوائق، أو حقوق تعاقدية أو نظامية للغير.
- في حالة وجود أي مستحقات مالية للجهات الخدمية أو وجود أي تلفيات أو الحاجة لعمل إصلاحات لعناصر المشروع ومحتوياته سواء الاستثمارية أو المرفقية أو الخدمية تتم تنفيذها على حساب المستثمر ومطالبته بالقيمة المالية وفق الإجراءات النظامية الخاصة بتحصيل إيرادات الدولة.

١٤-٧ أحكام عامة:

- ١٤/١-٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ١٤/٢-٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ١٤/٣-٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ١٤/٤-٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) في تاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٧/١٨ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٦ هـ.
- ١٤/٥-٧ الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم ٥٨١٢٨ في ١٤٣٢/١٢/٤ هـ المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٦٧٢ م ب وتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٦ هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني/وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الاخرى تزويد الأمانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات وإصدار الرخص كما أشير إلى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٥٨ وتاريخ ١٤٣٢/٧/٢ هـ ومشفوعة ببيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .
- ١٤/٦-٧ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية).
- ١٤/٧-٧ الالتزام بالتعميم رقم ١/٧٥٦ ع بتاريخ ١٤٠٤/٥/٤ هـ القاضي بتأمين عقود إشراف علي المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب إشرافاً مباشراً ودقيقاً من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.
- ١٤/٨-٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

١٥-٧ القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٨- الاشتراطات الخاصة

٨-١ مدة العقد:

مدة العقد (٥ سنوات) خمس سنوات تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من الأمانة للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٨-٢ نطاق عمل المشروع:

- مدينة الباحة وجميع البلديات التابعة لها.

٨-٣ فكرة المشروع:

هو إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السيارات والمعدات والهيكل التالفة المهملة والمخالفة للائحة الغرامات والجزاءات على موقع المشروع وتسويره بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن ٣م مطابقاً للهوية العمرانية مع مراعاة التشوهات البصرية، على أن يكون إنشاء موقع التجمع على حسب الاشتراطات والمعايير والمواصفات المذكورة بالكراسة مع التزام المستثمر بالخدمات المساندة للمشروع والتي تشمل رفع تلك السيارات والهيكل والمعدات من الشوارع والساحات العامة والأراضي والأحياء بشكل عام وتجميعها وتصنيفها بشكل منظم داخل الموقع والمحافظة عليها لمدة ٩٠ يوم، وفي حالة لم تتم مراجعة مالك السيارة أو المعدة أو الهيكل لاستلامهم لها، يلتزم المستثمر بتقديم طلب فسخ مركبات للأمانة إلكترونياً (تعبئة النموذج)، حيث يتم إرسال بياناتها للجهات الأمنية إلكترونياً للموافقة على الطلب أو التحفظ، وعليه تؤول ملكية جميع السيارات أو المعدات أو الهيكل الممسوحة للمستثمر. في حالة مراجعة مالك السيارات أو المعدات أو الهيكل خلال الـ ٩٠ يوم من الأمانة يقوم المستثمر بتحصيل التكاليف المالية منهم والخاصة بعمليات السحب والجمع مع تحصيل مبالغ الغرامات المالية، غرامة تسدد للأمانة (الغرامات المتعلقة بإدارة المرور للسيارات المهملة والتالفة).

٨-٤ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) خمسة في المئة من مدة العقد للتجهيزات والإنشاء داخل حدود موقع الحجز وتوفير المعدات والعمالة اللازمة، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة وإذا لم يبدأ المستثمر في تنفيذ مهامه فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٨-٥ ضوابط مزاولة النشاط:

يلتزم المستثمر في مزاولته للنشاط بالضوابط التالية:

- يلتزم المستثمر بتوفير كل ما يتطلبه العمل من معدات وأدوات مكتبية وأجهزة إلكترونية وما خالفه بما يخدم مصلحة العمل.
- يلتزم المستثمر بتطبيق الضوابط الأساسية للأمن السيبراني الصادرة من الهيئة الوطنية للأمن السيبراني (ECG) .
- توفير الأجهزة والمعدات اللازمة لجمع ونقل وسحب السيارات والمعدات والهيكل.
- إنشاء قاعدة بيانات لتصبح تفاعلية لاستخدامها في الوظائف المختلفة التي تخدم خصائص النظام ومتطلبات سير عمل الإدارة ويصدر منها التقارير المختلفة، منها

حساب عدد سجلات وعدد المركبات وضمها للموقع ونسبة شهرية وسنوية لأعداد هذه المركبات إلكترونياً.

- توفير ملصقات تحتوي على رمز أحادي البعد باركود (barcode) أو (QR CODE) يتم استخدامها للتأشير على المركبات التي تحتوي على رقم تسلسلي موحد متصل بقاعدة البيانات لتسهيل عملية استرجاع البيانات ألياً.
- استخراج تصريح أو رخصة لمزاولة نشاط سحب السيارات والمعدات والهيكل المهمة كلاً فيما يخصه، ولا يحق للمستثمر الاعتراض أو المطالبة بأي مبالغ مالية في حال عدم أخذ الموافقات من الجهات ذات العلاقة أي كانت الأسباب لديهم.
- الالتزام بتنفيذ إجراءات العمل بتأشير ورفع السيارات والمعدات والهيكل التالفة والمهمة الموضحة بالملحق (ب) إجراءات العمل الخاصة بتأشير ورفع السيارات والمعدات ووفقاً لما بلائحة الغرامات والجزاءات البلدية.
- وضع لوحة وفق الآلية المتبعة بالتفاصيل واضحة للمراجعين.
- وضع قائمة بالأسعار.

٨-٦ مهام المستثمر لتجهيز موقع الحجز:

يلتزم المستثمر بتجهيز موقع الحجز على النحو التالي:

١. تسوية الموقع العام.
٢. تسوير الموقع حسب الاشتراطات الفنية.
٣. يتم تخصيص موقع لحفظ المركبات والمعدات والآليات المحجوزة في منطقة محددة لهذا الغرض داخل الموقع العام للمشروع وفصله عن المواقع الأخرى.
٤. يتم تخصيص موقع لحفظ ما يتم إزالته من المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهمة والآليات المتعطلة في منطقة محددة لهذا الغرض داخل الموقع العام للمشروع وفصله عن المواقع الأخرى.
٥. عمل بوابات لمدخل ومخرج موقع الحجر العام، ولوحات إرشادية.
٦. الالتزام بالتسوير وفقاً للهوية العمرانية ومراعاة عناصر التشوه البصري.
٧. أداء الرسوم المتعلقة بالمشروع وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها المشروع مثل الكهرباء والماء والهاتف والصرف الصحي وغيرها من الخدمات اللازم توفرها لاستمرار العمل.
٨. أخذ الموافقة الخطية من الجهة المشرفة على المشروع قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية على المشروع وفي حالة مخالفته لذلك يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات من قبل الجهة المشرفة والجهات ذات العلاقة.
٩. الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة والجهات الأخرى ذات العلاقة لمزاولة النشاط قبل البدء في تنفيذ المشروع.
١٠. تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل منطقة العمل حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
١١. توقيع المستثمر على كراسة شروط ومواصفات المزايدة يعتبر إقرار من المستثمر باطلاعه على كافة اشتراطات المزايدة ومواد وبنود العقد وعليه معاينة المشروع معاينة تامة نافية للجهالة.

٨-٧ النشاط الاستثماري وضوابط مزاولته للنشاط:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " رفع المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهمة والآليات المتعطلة المشوه للمنظر العام والاستفادة منها ".

ويلتزم المستثمر في مزاولته للنشاط بالضوابط التالية وأخذ موافقة الجهة المشرفة عليها:

١. عمل نظام إلكتروني للمركبات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة.
٢. توفير الأجهزة والمعدات اللازمة لتشغيل النظام.
٣. إنشاء محطة حفظ المركبات والمعدات، والهيكل التالفة والمهجورة.
٤. توفير الأجهزة والمعدات اللازمة لجمع ونقل المركبات والمعدات والهيكل التالفة.

٥. الالتزام بتنفيذ إجراءات العمل بتأشير ورفع المركبات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة الموضحة بالكراسة والخاصة بإجراءات العمل الخاصة بتأشير ورفع المركبات والمعدات.
٦. يلتزم المستثمر بضرورة الربط التقني مع الجهات ذات العلاقة (وزارة الداخلية - الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي) والتنسيق معها للتمكن من تبادل المعلومات والبيانات المتعلقة بالمركبات المهملة أو التالفة والتحقق من عدم وجود قيود أمنية عليها وستقوم الأمانة بتقديم كافة الدعم اللازم له لتسهيل مهامه فيما يخص ذلك الربط كما أن المستثمر سيكون ملتزماً بجميع ما يستجد من تعليمات وقرارات مستقبلية ذات صلة بهذا الموضوع.

تحديد المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة:

يقوم المستثمر بالتحديد المبدئي للمركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة والمطلوب جمعها ونقلها من جميع الشوارع والأحياء وتسجيلها بالنظام الإلكتروني، علماً بأن المركبات المهملة هي المركبات الصالحة للاستخدام والمتروكة في أحد الشوارع أو المواقف العامة محدثة عائقاً مرورياً، وأن السيارة الهيكل: هي الغير صالحة للاستخدام والمتروكة في الشوارع أو المواقف العامة محدثة تشويهاً للمظهر العام. كما تقوم الأمانة بالتنسيق آلياً عبر النظام مع المرور وأجهزة الأمن الأخرى المعنية ومع المستثمر بالتأشير على المركبات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة ويتضمن وضع إشعار عليها من قبل اللجنة بنص على مالكيها العناية بها أو سيتم إزالتها في ظرف المدة المحددة (خمس عشرة يوماً من وضع إشعار عليها بموجب ذلك التأشير أو الإعلان بالإضافة إلى إشعاره إلكترونياً، وتتولى الأمانة باعتماد محضر التأشير ورقياً من قبل مندوبي اللجنة (علماً بأنه تمت الموافقة إلكترونياً من قبلهم).

جمع ونقل المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة:

يقوم مندوب المستثمر بإعداد محضر الرفع بتاريخ بعد (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ محضر التأشير على المركبات الخربة، ثم يقوم مندوبي لجنة متابعة المركبات الخربة بالموافقة إلكترونياً أو الرفض على المركبة الخربة المسجلة بمحضر الرفع، ثم يقوم مندوب الأمانة في لجنة المركبات الخربة باعتماد محضر رفع المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة ورقياً من قبل مندوبي اللجنة (علماً بأنه تمت الموافقة إلكترونياً من قبلهم ثم يقوم مندوب المستثمر للنقل برفع المركبات المسجلة بمحضر الرفع المعتمد إلى موقع الحجز التابع للمستثمر بعد انتهاء المهلة علماً بأن يلتزم المستثمر بدفع جميع التعويضات عن الأضرار التي تلحق بالمركبات من جزاء السحب أو الحمل أو الحجز، كما يلتزم المستثمر بأن تكون مركبات السحب أو الحمل:

- مطابقة للمواصفات الفنية المطلوبة.
- مزودة بالأدوات اللازمة لنقل المركبات وسحبها بأمان.
- حاصلة على بطاقة تشغيل من وزارة النقل.
- حاصلة على التراخيص اللازمة.

حفظ المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة:

يجب على المستثمر حفظ المركبات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة في منطقة محددة لهذا الغرض داخل الموقع العام للمشروع على ألا يقل مدة حفظ أي سيارة أو المعدة أو هيكل من تاريخ وصولها للمنشأة وحفظها لمدة (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ دخولها منطقة حفظ المركبات الخربة وتعتبر هذه المركبات والمعدات والهيكل خلال هذه المدة ملكاً للأمانة ولا يحق للمستثمر التصرف فيها أو في أي جزء منها وللأمانة الحق في أن تقوم بتسليمها لصاحبها الأصلي خلال المدة بعد قيامه بدفع الغرامات المحددة وهي غرامة تسدد للأمانة (حسب لائحة الجزاءات والغرامات وما يطرأ عليها من تحديثات) ودفع تكاليف النقل والحفظ وتسدد للمستثمر التي تحدد بالتنسيق بين الأمانة والمستثمر).

وتسدد للمستثمر وهي على النحو التالي:

- أ- أجرة سحب السيارات (١٥٠) ريال.
- ب- أجرة حجز السيارة من يوم إلى أسبوع (١٢٠) ريال، وتزيد في الأسبوع الثاني (٢٥) ريال وما زاد عن الأسبوع الثاني إلى شهر (٥٠) ريال و (٥٠) ريال عن كل شهر أو جزء منه بعد الشهر الأول.
- ج- بالنسبة للسيارات الكبيرة أو المعدات أو الهيكل فتكون أجرة السحب (٢٥٠) ريال.

د - أجرة الحجر للسيارات الكبيرة أو المعدات أو الهياكل ولمدة أسبوع في الحجر (٢٥٠) ريال وما زاد عن ذلك يتم احتسابه، في الأسبوع الثاني (٥٠) ريال لمدة أسبوع وما زاد عن أسبوعين إلى شهر (١٠٠) ريال و(١٠٠) ريال عن كل شهر بعد الشهر الأول أو جزء منه.

٨-٨ طريقة حفظ المركبات والمعدات والخربة والتالفة والمهمة والآليات المتعطلة:

- يجب على المستثمر حفظ المركبات والمعدات والخربة والتالفة والمهمة والآليات المتعطلة في الموقع المحدد داخل الموقع العام للمشروع بطريقة منظمة (بتقديم المواقف) وتسجيله بالنظام الإلكتروني لتسهيل على أصحابها التعرف عليها عند طلب استرجاعها وعلى المقاول أن يراعي ما يلي:
- ١- أن يكون موقع حفظ المركبات والمعدات والهياكل التالفة والمهجورة مسوراً وله بداية مع وضع الحراسة اللازمة له طيلة الأربع والعشرين ساعة يومياً وذلك للسيطرة على الدخول والخروج من هذا الجزء.
 - ٢- يجب أن توضع مجموعة المركبات والمعدات والخربة والتالفة والمهمة والآليات المتعطلة التي يتم جمعها والمسجلة بمحضر رفع واحد على حدة:
 - أن يشمل النظام الإلكتروني على تقارير تبين معلومات المركبات والمعدات والهياكل وتشمل الصور لها.
 - أن يسهل المستثمر دخول الأشخاص الحاصلين على تصاريح من الأمانة للبحث على مركباتهم ومعداتهم.
 - يحق لمنسوبي الأمانة المعنيين والجهات الأمنية دخول موقع حفظ المركبات والمعدات أو الهياكل التالفة في أي وقت للاطلاع على السجلات الخاصة بها وتدقيقها للتأكد من وجود المركبات والمعدات التي لم يتم الإفراج عنها.
 - تزويد الموقع بكاميرات مراقبة عالية الجودة للموقع وتوصيلها بغرفة عمليات للمتابعة.
 - ٣- يلتزم المستثمر فيما يخص محطة حفظ المركبات بالآتي:
 - الحصول على تصريح من الدفاع المدني يتعلق بالسلامة.
 - توفير الخدمات الضرورية لمواقع الحجر من كهرباء وماء وهاتف وإنارة وسفلة.

٩-٨ التلخص من المركبات والمعدات والخربة والتالفة والمهمة والآليات المتعطلة:

يقوم مندوب المستثمر بتقديم طلب فسخ مركبات للمستثمر إلكترونية (بتعبئة النموذج) والتي مضى عليها أكثر من (٩٠) يوم في منطقة الحفظ، ثم يتم إرسال بيانات المركبات المطلوب فسخها للجهات الأمنية إلكترونياً للموافقة على الطلب، ثم تقوم الجهات الأمنية بالإبلاغ عن المركبات التي عليها ملاحظات إلكترونياً ثم يقوم المستثمر بتسديد مستحقات الأمانة (المبلغ حسب العقد) عن كل مركبة مفسوخة، ثم يقوم المستثمر بإعداد محضر الفسخ واعتماده من الأمانة وعندها تعتبر المركبات المسجلة بالفسخ ملكاً للمستثمر، ثم يقوم المستثمر بعد الاستلام النهائي لأي مركبات أو معدات أو هياكل، بالقيام بتسليم لوحاتها للإدارة العامة للمرور فوراً بموجب بيان والتوقيع عليه من الإدارة العامة للمرور بما يفيد الاستلام ومن ثم تسليمه للأمانة وتسجيله إلكترونياً، ثم يقوم المستثمر بمعالجة المركبات التالفة بما يحفظ البيئة من أضرارها حسب الخطة المقدمة من المستثمر وموافقة الأمانة عليها.

٨-١٠ العمل بنظام إلكتروني للمركبات والمعدات:

- ١- يقوم المستثمر بتقديم البرنامج الإلكتروني للمشروع إلى الإدارات المختصة بالأمانة والجهات ذات العلاقة لاعتماده.
- ٢- تطوير نظام يعمل على الانترنت (Web Application).
- ٣- ربط النظام المطور مع أنظمة الأمانة ذات العلاقة.
- ٤- يتوافق الأنظمة التطبيقية بالأمانة.
- ٥- النظام يشمل خاصية تحديد المواقع ويعتمد على الخرائط الجغرافية.
- ٦- النظام يعتمد على خاصية التنبيه والإشعارات الإلكترونية مثل الرسائل القصيرة SMS.
- ٧- يتم استضافة أجهزة النظام وقاعدة البيانات بمقر الأمانة.
- ٨- يجب أن يوفر البرنامج الإلكتروني متابعة مهام مراقبين المركبات الخربة من خلال شاشة المهام (كمهمة تأشير المركبات، ومهمة رفع المركبات)، ومتابعة مهام مراقبين البلديات التابعة (جولة روتينية بالبلديات - مهمة متابعة البلاغات)
- ٩- تنفيذ جميع إجراءات العمل الخاصة بتأشير ورفع المركبات الموضحة بالكراسة.
- ١٠- يقوم البرنامج بتحميل إحدائيات موقع المهمة وإرسالها مع بيانات المهمة ليقوم بدوره بإعطاء هذه الإحدائيات للبرنامج المستخدم لعرض خريطة مدينة الباحة الملاحية (PAD A Nave Tech) أو أي برنامج آخر مستخدم من قبل الأمانة والمحمل مسبقاً على جهاز المراقب ليقوم البرنامج بعرض موقع المهمة على الخريطة ورسم خط سير المراقب للوصول لموقع المهمة.
- ١١- يقوم البرنامج بتسجيل إحدائيات موقع كل مهمة قام بها المراقب وإرسال هذه الإحدائيات مع نتيجة المهمة.
- ١٢- في حالة وجود تغطية لشبكة الجوال GPRS في المكان المتواجد فيه المراقب سيقوم البرنامج بعمل تزامن تلقائي لمهام المراقب لتحميل آخر المهام التي أسندت لهذا المراقب وهذه العملية ستتم بصفة دورية آلياً.
- ١٣- يمكن للمراقب تصوير الموقع وذلك عن طريق الضغط على تصوير الموجودة بشاشة البرنامج.
- ١٤- يمكن للمراقب عرض بيانات المهمة.
- ١٥- يصدر النظام تقارير شهرية بنهاية كل شهر يشمل تقرير يتضمن بيانات تفصيلية إحصائية بالمركبات التي سحبت أو حجزت.
- ١٦- يجب تنفيذ النظام تحت إشراف الجهة المختصة بتقنية المعلومات بالأمانة كما يجب أن يلبي متطلبات وخطوات (إجراءات العمل بتأشير ورفع المركبات الخربة) بحيث يصبح فعالاً لتنفيذ العمل إلكترونياً مع

الأخذ بالاعتبار تزويد الإدارة العامة للمرور وغيرها من الجهات ليتكامل النظام وتحقيق الفاعلية من هذا النظام.

٨-١١ توفير أجهزة ومعدات تشغيل النظام الإلكتروني للمركبات والمعدات:

يلتزم المستثمر بتوفير جميع الأجهزة التقنية والأجهزة المساندة اللازمة لتشغيل النظام الإلكتروني وتشمل:

- ١- أجهزة خادم.
- ٢- أجهزة وحدات طرفية للجهات المشاركة في المشروع.
- ٣- أجهزة Tablet.
- ٤- أي أجهزة أخرى تطلبها الجهة المشرفة على تنفيذ المشروع.
- ٥- ويجب موافقة الجهة المختصة لتقنية المعلومات بالأمانة، كما إن جميع الأجهزة التقنية والأجهزة المساندة اللازمة لتشغيل النظام الإلكتروني التي سيوفرها المستثمر لخدمة المشروع ويقدم بيان بها للأمانة هي تحت مسؤولية المستثمر وهو مسئول عن صيانتها خلال مدة تنفيذ المشروع وبعد تسليم المشروع للأمانة يمكن للمستثمر استرجاعها.

٨-١٢ مهام المستثمر لإنشاء محطة حفظ المركبات والمعدات:

- يلتزم المستثمر بإنشاء محطة حفظ المركبات والمعدات والهياكل التالفة والمهجورة في منطقة محددة لهذا الغرض داخل الموقع العام للمشروع حيث يقوم بالتالي:
- سفلتة الموقع العام للمحطة.
 - تقسيم المحطة إلى عدة أقسام بعمل حاجز حول كل قسم وتحديد مدخل ومخرج له، لتحديد المواقع داخل كل قسم وعمل ترقيم لكل موقف سيارة بعمل دهان على الإسفلت ولوحات إرشادية وموافقة الأمانة على كيفية الترقيم ونوعية اللوحات.
 - إنشاء مبنى عند بوابة الموقع العام للمشروع.
 - التسوير مع مراعاة عناصر التشوه البصري.

٨-١٣ مهام المستثمر لتوفير أجهزة ومعدات جمع ونقل المركبات والمعدات:

يلتزم المستثمر بتوفير الأجهزة والمعدات اللازمة لجمع ونقل المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والأليات المتعطلة وتشمل المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والأليات المتعطلة والمعدات والرافعات وأي معدات أو مستلزمات لتنفيذ هذه المهمة.

٨-١٤ التزام المستثمر بتنفيذ إجراءات تأشير ورفع المركبات والمعدات:

يلتزم المستثمر بتنفيذ إجراءات العمل الخاصة بتأشير ورفع المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والأليات المتعطلة حسب البيان الموضح تفصيلها بالملحق (أ).

٨-١٥ الرقابة على المشروع:

للأمانة الحق الكامل في الرقابة على جميع أعمال الإنشاء والتشغيل في جميع مراحلها كما يحق للأمانة استبعاد أي موظف من موظفين المشروع في حال عدم قيامه بالأعمال الموكلة إليه كما هو مطلوب.

٨-١٦ أعمال التشغيل والصيانة:

- ١- يلتزم المستثمر بتزويد الأمانة بتقرير شهري طوال فترة سريان العقد لأعمال الصيانة والتشغيل.
- ٢- يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول المشروع.
- ٣- الالتزام باحتياجات السلامة المطلوبة عند البدء بالتشغيل، والتقيّد بالأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.

٨-١٧ التزامات أخرى مطلوبة من المستثمر:

- ١- توفير جهاز فني متكامل من المراقبين والموظفين وحراس الأمن حسب احتياجات المشروع خلال العمل حسب الجدول التالي مع احتفاظ الأمانة في الحق في زيادة أعداد الجهاز الإداري والفني وحراس الأمن في حال احتاج العمل لذلك.

البند	مسمى الوظيفة	العدد	ملاحظات
١	مدير المشروع	١	يلتزم المستثمر بتوفير أي أيدي عاملة إضافية يحتاجها المشروع أو رأت الأمانة ذلك
٢	سائق ونش	٦	
٣	عامل	٤	
٤	حراس امن	٦	
٥	مدخل معلومات	١	
٦	مندوب تأشير	٦	

- ٢- يحق للأمانة أو من يمثلها استبعاد أي من الوظائف الواردة أعلاه أو أي وظيفة أخرى وإخطار المستثمر بذلك خطياً وعليه أن يقوم باستبدال الموظف المستبعد خلال (١٥) يوم من إخطاره بذلك.
- ٣- توفير اعداد وأنواع المعدات والمركبات التي يجب توفيرها كحد أدنى من قبل المستثمر على ألا يقل موديلها عن سنتين من تاريخ توقيع العقد، ولا يقل موديل المعدة عن خمس سنوات، وتكون جميع المعدات والمركبات مطابقة للمواصفات والمقاييس السعودية حسب الجدول المرفق بالبند.

البند	المعدة / السيارة	الحجم	العدد	ملاحظات
١	سطحات	كبيرة	٤	يلتزم المستثمر بتوفير أي معدات إضافية يحتاجها المشروع ورأت الأمانة ذلك
٢	رافعة شوكة	كبيرة	٢	
٣	وانيت للتأشير	صغير	٢	
٤	سيارة	وفق الشاحنات	٢	

٤- يتولى المستثمر تقسيم منطقة الحجز إلى عدة أقسام:

- قسم للمركبات التي مضى عليها ثلاثة أشهر وليس عليها مطالبة.
- قسم للمركبات المطلوبة من أصحابها.
- قسم للمركبات المطلوبة لجهات حكومية.

- ٥- يرفق بالعرض المقدم لهذا المشروع خطة تشغيلية شاملة ويوضح فيها المستثمر أعداد الجهاز الفني والإداري والعمالة وأعداد المركبات والأدوات الأخرى التي يحتاجها المشروع.
- ٦- توفير جميع المطبوعات والنماذج والأجهزة المطلوبة للمشروع.
- ٧- نظافة موقع العمل بشكل دائم ومستمر.
- ٨- يتحمل المستثمر كامل المسؤولية عن أي إخلال يقع من موظفيه حيال أي من الواجبات المذكورة أعلاه ويكون مسئولاً عن فقدان أي سيارة، أو معدة أو هيكل أو أي جزء منها ويقوم بدفع قيمتها لصاحبها إذا حدث الفقد خلال فترة الحجز المبينة في هذه الكراسة وبعد مطابقة ذلك مع النموذج الذي تم بموجبه رفعها والموقع من مندوب الأمانة.
- ٩- يقوم المستثمر بتقديم بيان للجهة المشرفة على المشروع يشتمل على أسماء الجهاز الفني والإداري حسب العدد التعاقدية وحسب ما تم تقديمه في العرض الفني لتتم الموافقة عليها من قبل الأمانة.
- ١٠- على المستثمر تأمين زي موحد للمشرفين والمراقبين يتكون من بنطلون وقميص بلون مميز وحذاء مناسب والعمالة بذلة (افر هول) وحذاء مناسب وقفازات يتم الموافقة عليها من قبل الأمانة ويكتب عليه مشروع الاستفادة من المركبات والمعدات والهيكل وأجزائها غير الصالحة مع تحديد بطاقة صدر يكتب عليها الاسم والرقم.
- ١١- تكون المعدات والمركبات والأجهزة والأدوات التي سيتم استخدامها في المشروع بحالة جيدة وذات قدرة على تحمل طبيعة العمل وكفاءة عالية وفقاً لما توصلت إليه أحدث التقنيات العالمية في تنفيذ أعمال مشابهة للأعمال محل هذا المشروع، شريطة عرضها على الأمانة أولاً لتتم الموافقة عليها.
- ١٢- يلتزم المستثمر بترخيص وتأمين جميع المعدات والمركبات اللازمة لتنفيذ المشروع مع تحميله كافة النفقات المترتبة على ذلك.
- ١٣- يلتزم المستثمر بطلاع جميع المعدات والمركبات بلون مميز توافق عليه الأمانة ويكتب على كل معدة اسم الأمانة واسم المشروع واسم المستثمر مع وضع علامة واضحة أو رقم مميز يشير إلى رقم المعدة أو السيارة.
- ١٤- يجب تزويد جميع المعدات بمصابيح التحذير ووحدات الإنارة المناسبة للعمل ليلاً وتزويدها بطفايات إخماد الحريق ووسائل الأمن والسلامة اللازمة ووضع خطوط فسفورية عاكسة على جميع المعدات.
- ١٥- يحتفظ المستثمر عند نهاية المشروع بملكيتها للمعدات والمركبات والأجهزة والأدوات التي استخدمها في تنفيذ المشروع والتي فقط قام بشرائها على نفقته الخاصة.
- ١٦- فترة العمل تكون على فترة واحدة من الساعة السادسة صباحاً وحتى الساعة العاشرة ليلاً وعلى المستثمر توضيح ذلك في خطته التشغيلية.
- ١٧- تأمين مقر مجهز وموثق بكل ما يلزم ليكون جاهزاً لاستخدام اللجنة والجهة المشرفة على المشروع.

❖ خدمة إزالة ونقل المظلات والهناجر واللوحات الإعلانية والحواجز المشوهة للمنظر العام:

يجب على المقاول القيام بإزالة ونقل جميع المظلات والهناجر واللوحات الإعلانية والحواجز الخرسانية والبلاستيكية من خلال فريق عمل ومعدات مستقلة عن الخدمات الأخرى وذلك وفق الآلية التالية:

- سوف تقوم الأمانة بحصر جميع المظلات والهناجر واللوحات الإعلانية والحواجز المطلوب رفعها وإزالتها من موقعها من خلال كشوفات أو بالآلية التي تراها مناسبة وتزويد المستثمر بنسخة منها للبدء بإزالتها ورفعها.
- يقوم المستثمر بتوفير الآليات المناسبة للبدء بعملية الإزالة على أن تكون عملية الإزالة حسب الأصول الفنية المتبعة في هذا الشأن.
- سوف يتحمل المستثمر أي تكاليف أو مخالفات نتيجة الإخلال أثناء عملية الإزالة ولا تتحمل الأمانة أي تعويضات للمستثمر جراء ذلك.
- يجب على المستثمر بعد عملية الإزالة نقل جميع المخلفات الناتجة من عملية الإزالة.
- يلتزم المتعهد بنظافة الموقع بعد عملية الإزالة وتحمل تكاليف النظافة لإتمام العمل بالشكل المطلوب.
- لا يحق للمستثمر تجميع ما يتم إزالته بأي منطقة على أن يتم نقله مباشرة للموقع المخصص لذلك.
- يحق للمستثمر التصرف بما تم إزالته مباشرة وفق الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن.

٨-١٨ إجراءات العمل بتأشير ورفع المركبات والمعدات والهياكل التالفة والمهجورة:

البند	الإجراء	الوصف	الجهات المنفذة / المشاركة
تحديد المركبات	تحديد مبدئي للمركبة الخربة	يقوم مندوب المستثمر بتعبئة نموذج سحب المركبة ويشمل التحديد المبدئي للمركبة الخربة ويوضح سبب السحب أو الحمل أو الحجز (مع الأخذ بالاعتبار البلاغات والشكاوى) كما يشمل النموذج معلومات عنها مندوب المستثمر مع الصور توضح حالة السيارة وإحداثيات الموقع بالإضافة إلى بيان يوضح نوع السيارة أو المعدة أو الهيكل ورقم اللوحات إن وجد ووصف لها ولحالتها الراهنة ويحدد موقعها تحديداً دقيقاً وإدخال معلومات النموذج بالنظام الإلكتروني	مندوب المستثمر
	مهلة لصاحب المركبة قبل الرفع	يتم ترك المركبة لمدة أسبوعين لإمهال صاحبها فترة زمنية لرفعها مع تبليغ المالك إلكترونياً (نوعها ورقمها ووصف حالتها) بالمهلة المعطاة لرفعها	النظام الإلكتروني
	تحديد خطة سير لجنة التأشير	يقوم مندوب المستثمر بتحديد خطة سير لجنة التأشير تتم من خلال النظام الإلكتروني	النظام الإلكتروني
	إعداد محضر التأشير	يقوم مندوب المستثمر بإعداد محضر التأشير بتاريخ بعد ١٥ يوم من تاريخ التحديد المبدئي للمركبة الخربة	مندوب المستثمر
	الموافقة على تحديد المركبة الخربة	يقوم مندوبي لجنة متابعة المركبات الخربة بالموافقة إلكترونياً أو الرضا على رفع المركبة المسجلة بمحضر التأشير بعد وقوف اللجنة	لجنة متابعة المركبات الخربة (الأمانة - مندوب المرور موضحاً به اسمه ورتبته - المركبة - البحث الجنائي - المقاول)
	التأشير على المركبة الخربة	يقوم مندوب المستثمر بوضع ملصق التأشير على المركبة الخربة التي تمت الموافقة عليها مع أخذ صورة بعد وضع ملصق (تسحب)	مندوب المستثمر
	اعتماد محضر التأشير على المركبات الخربة	يقوم مندوب الأمانة في لجنة المركبات الخربة باعتماد محضر التأشير ورقياً من قبل مندوبي اللجنة (علماً بأنه تمت الموافقة إلكترونياً من قبلهم)	مندوب الأمانة في لجنة المركبات الخربة
	مراجعة البلاغات	للتأكد من عدم وجود بلاغات على السيارة وتسجيل المركبات التي عليها ملاحظات	البحث الجنائي

مندوب المستثمر	يقوم مندوب المستثمر بإعداد محضر الرفع بعد ١٥ يوم من تاريخ التأشير على المركبة الخربة مع التأكيد بأنه لا يجوز سحب السيارة المهمة وحجزها إلا بعد مضي خمسة عشر يوماً من وضع إشعار عليها يفيد أن على مالكيها العناية بها ويستثنى من ذلك الضرورة الأمنية أو المروية التي تقضي سحبها فوراً	إعداد محضر الرفع	جمع ونقل المركبات
لجنة متابعة المركبات الخربة (الأمانة – المرور – البحث الجنائي – المقاول)	يقوم مندوبي لجنة متابعة المركبات الخربة بالموافقة إلكترونياً أو الرض على رفع المركبة الخربة المسجلة بالمحضر ولا تحجز أي سيارة إلا بعد تفتيشها من قبل الجهة الأمنية قبل الرفع	الموافقة على رفع المركبات الخربة	
مندوب الأمانة في لجنة المركبات الخربة	يقوم مندوب الأمانة في لجنة المركبات الخربة باعتماد محضر رفع المركبات الخربة ورقياً من قبل مندوبي اللجنة (علماً بأنه تمت الموافقة إلكترونياً من قبلهم)	اعتماد محضر رفع المركبات الخربة	
مندوب المستثمر للنقل	يقوم مندوب المستثمر للنقل بأخذ صورة للسيارة وتسجيل المعلومات بالنظام الإلكتروني وتشمل تحديد ساعة السحب والحجز والموقع الذي سحبت منه وسببه، وموقع الحجز ثم رفع المركبات المسجلة بمحضر الرفع المعتمد إلى موقع الحجز التابع للمستثمر ثم أخذها بعد وصولها لمنطقة الحفظ وعلى إدارة المرور إبلاغ صاحب السيارة المحجوزة فوراً بحجز سيارته والموقع الذي حجزت فيه إذا حصل ذلك من دون علمه	رفع المركبات الخربة من موقع التأشير	

الملحق (أ) إجراءات العمل الخاصة بتأشير ورفع المركبات والمعدات والهيكل التالفة والمهجورة

البند	الإجراء	الوصف	الجهات المنفذة / المشاركة
حفظ المركبات	تنزيل المركبات الخربة بمنطقة الحفظ	يقوم مندوب المستثمر للنقل بتنزيل المركبات الخربة بمنطقة الحفظ وأخذ صورة للسيارة وتسجيل رقم الموقف بالنظام الإلكتروني	مندوب المستثمر للنقل
	مدة حفظ المركبات الخربة	يلتزم المستثمر بالمحافظة على المركبات وحفظها لمدة (٩٠) يوم من تاريخ دخولها منطقة حفظ المركبات الخربة وتعتبر هذه المركبات الخربة ملكاً للأمانة	النظام الإلكتروني
	مهلة لصاحب المركبة قبل التصرف فيها	للأمانة الحق في أن تأمر بتسليمها لصاحبها الأصلي خلال هذه المدة بعد قيامه بدفع الغرامة المحددة ودفع تكاليف النقل والحفظ	مندوب الأمانة في لجنة المركبات الخربة
إجراءات إعادة المركبة لصاحبها	طلب إعادة مركبة	يقوم مالك المركبة بتقديم طلب إعادة مركبة لمالكها (بتعبئة النموذج)	مالك المركبة
	إجراءات الإعادة / خطوة ١	يتم الاستعلام عن وجود المركبة عبر النظام الإلكتروني وتحديد موقعها	مندوب المستثمر
	إجراءات الإعادة / خطوة ٢	يقوم مالك المركبة بالوقوف على الطبيعة ومشاهدتها	مالك المركبة
	إجراءات الإعادة / خطوة ٣	يرسل الطلب الكترونياً للبحث الجنائي للموافقة على الطلب	البحث الجنائي
	إجراءات الإعادة / خطوة ٤	ثم يرسل الطلب إلكترونياً للمرور للموافقة على الطلب	المرور
	إجراءات الإعادة / خطوة ٥	ثم يرسل الطلب إلكترونياً لإدارة المرامد للموافقة على الطلب	إدارة المرامد
	سداد الغرامات	يتحمل مالك السيارة قيمة سحبها أو حملها وحجزها يقوم مالك المركبة بسداد الغرامة للأمانة حسب لائحة الغرامات والجزاءات وقيمتها ٥٠٠ ريال للسيارة المهملة و	مالك المركبة

	٢٠٠ ريال للسيارة التالفة ودفع تكاليف النقل والحفظ		
مالك المركبة	بعد موافقة الجهات إلكترونياً وسداد الغرامات والتوقيع على نموذج استلام مركبة	استلام المركبة	
مندوب المستثمر	يقوم مندوب المستثمر بتقديم طلب فسخ مركبات للمستثمر إلكترونياً (بتعبئة النموذج) والتي مضى عليها أكثر من (٩٠ يوم في منطقة الحفظ	طلب فسخ مركبات للمستثمر	إجراءات فسخ المركبات لصاحبها
مندوب المستثمر	يتم ارسال بيانات المركبات المطلوب فسخها للجهات الأمنية إلكترونياً للموافقة على الطلب	إجراءات الفسخ / خطوة ١	
الجهات الأمنية	تقوم الجهات الأمنية بالإبلاغ عن المركبات التي عليها ملاحظات إلكترونياً	إجراءات الفسخ / خطوة ٢	
مندوب المستثمر	يقوم المستثمر بحجز المركبات المبلغ عنها وتسليمها للشرطة	إجراءات الفسخ / خطوة ٣	
مندوب المستثمر	يقوم المستثمر بتسديد مستحقات الأمانة حسب العقد عن كل مركبة مفسوحة	إجراءات الفسخ / خطوة ٤	
مندوب المستثمر	يقوم المستثمر بإعداد محضر الفسخ واعتماده من الأمانة وعندها تعتبر المركبات المسجلة بالفسخ ملكاً للمستثمر	إجراءات الفسخ / خطوة ٥	
مندوب المستثمر	يقوم المستثمر بعد الاستلام النهائي لأي مركبات أو معدات أو هياكل، بالقيام بتسليم لوحاتها للإدارة العامة للمرور فوراً بموجب بيان والتوقيع عليه من الإدارة العامة للمرور بما يفيد الاستلام ومن ثم تسليمه للأمانة وتسجيله إلكترونياً	إجراءات الفسخ / خطوة ٦	
مندوب المستثمر	يقوم المستثمر بمعالجة المركبات التالفة بما يحفظ البيئة من أضرارها	إجراءات الفسخ / خطوة ٧	

ملحوظة: مع مراعاة الالتزام بما ورد بالبند ٦/٧/٨ أعلاه

٩- الاشتراطات الفنية

٩-١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩-٢ الاشتراطات المعمارية والإنشائية الخاصة بموقع حجز المركبات:

- ١- المباني المساندة التي يسمح بإقامتها بموقع الحجر هي:
- ٢- مكتب الإدارة.
- ٣- دورات مياه.
- ٤- لا تزيد مساحة المباني عن (٥٪) من مساحة الموقع وأن تكون من بناء قابل للفك والتركيب.
- ٥- يراعى فصل المباني المساندة عن موقع تخزين المركبات والمعدات والآليات المحجوزة.
- ٦- تسوير الموقع العام بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن (٣ متر) ثلاثة أمتار من جميع الجهات المطلّة على الشوارع الرئيسية والفرعية وأخذ موافقة الأمانة على إقامة السور على أن يتم تخصيص حراسة للموقع على مدار (٢٤) ساعة.
- ٧- لا يزيد عدد الأدوار عن دور واحد (أرضي فقط) ولا يزيد ارتفاع المبنى عن (٣,٥٠) متر.
- ٨- يتم الالتزام باشتراطات البناء والارتدادات بالموقع طبقاً لترخيص البناء الصادر من الأمانة.
- ٩- تستغل الارتدادات ب زراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على الشوارع.
- ١٠- يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء مع المحافظة عليها وصيانتها.
- ١١- تأثيث المكتب وتوفير جميع ما يلزم من شبكات وانترنت والأجهزة الإلكترونية الكافية لتأدية العمل (على أن يتم اعتمادها من الجهة المشرفة قبل التوريد) مع تحمله كافة تكاليف تشغيلها طوال مدة العقد.

٩-٣ الاشتراطات واللوائح الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة:

- أ- الالتزام بالاشتراطات واللوائح الصادرة بوزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة وأخذ الموافقات اللازمة إن وجدت.

١٠- اشتراطات الأمن والسلامة

١٠-١ الإجراءات الوقائية:

- يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- يجب على المستثمر الالتزام بما ورد في الأمر السامي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٣/٧ هـ الخاص بالموافقة على قرار مجلس الوزراء رقم ١٦٤ وتاريخ ١٤٤٤/٣/١ هـ بشأن استخدام كاميرات المراقبة الأمنية وما ورد من اشتراطات ومواصفات وذلك بالتنسيق مع الجهة المشرفة بالأمانة.
- تخصيص سجل يسمى (سجل السلامة ومكافحة الحريق) تختم صفحاته بختم الإدارة أو مركز الدفاع المدني المختص، وتدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء.

١٠-٢ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

- يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في المشروع والمعتمدة أو المطلوبة من الدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

١٠-٣ المسؤولية عن الحوادث:

- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

١١- الغرامات والجزاءات

للأمانة أو من يمثلها حق فرض غرامات مالية دورية على المستثمر حال تقصيره في تنفيذ أي من التزاماته بموجب العقد ويختلف تقدير الغرامة الدورية باختلاف نوع الالتزام أو العمل المشمول بالتقصير وفقاً لتحديد كل منها أدناه وبيان هذه الغرامات والمخالفات المقابلة لها فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	عدم توفير المعدات والآليات المطلوبة لتنفيذ المشروع وفق البيان الذي أرفقه المتعهد بالمنافسة	١٠٠ ريال	يوماً عن كل معدة والية
٢	عدم توفير الأدوات والأجهزة المطلوبة لتنفيذ المشروع وفق البيان الذي أرفقه المتعهد بالمنافسة	٥٠ ريال	يوماً عن كل أداة وجهاز
٣	عدم توفير طاقم العمل المطلوب لتنفيذ المشروع وفق البيان الذي أرفقه المتعهد بالمنافسة	١٠٠ ريال	يوماً عن كل موظف
٤	عدم الالتزام بمواعيد العمل المحددة بخطة العمل	١٠٠ ريال	يوماً طيلة أيام المخالفة
٥	عدم التأشير على المركبات والمعدات والآليات المعتمدة	٣٠ ريال	يوماً عن كل مركبة ومعدة وقارب والية
٦	عدم نقل المركبات والمعدات والآليات المعتمد رفعها بعد انتهاء مدة التأشير عليها	٥٠ ريال	يوماً عن كل مركبة ومعدة وقارب والية حتى الرفع
٧	تجميع ما يتم رفعه المركبات والمعدات والآليات في الأراضي الفضاء وعدم نقلها للمواقع المخصصة لها	١٠٠ ريال	يوماً لكل موقع حتى الانتهاء من النقل
٨	عدم نظافة الموقع بعد عملية رفع المركبات والمعدات، والآليات	١٠٠ ريال	يوماً لكل موقع حتى الانتهاء من نظافة الموقع
٩	عدم نظافة موقع الحجز	٣٠ ريال	يوماً حتى الانتهاء من النظافة
١٠	عدم توفير أي من وسائل السلامة لموقع الحجز	١٠٠ ريال	يوماً حتى تأمينها
١١	مخالفات أخرى نصت عليها كراسة الشروط والمواصفات ولم تذكر هنا	١٠٠ ريال	يوماً حتى إنهاء المخالفة

١-١٢ نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

المحترم.

معالي / أمين منطقة الباحة

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ٢٠٢٦/٠٢/١٠م المتضمن رغبتكم تأجير موقع في منطقة الباحة لاستثماره في (مشروع رفع المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة المشوهة للمنظر العام والاستفادة منها بمدينة الباحة والمحافظات التابعة لها) وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على 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 برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

القيمة الاجمالية (خمس سنوات)		قيمة الأجرة السنوية (ريال)					
رقماً (ريال)	كتابة (قيمة البند)	رقماً (ريال)	كتابة (الريال)	الاجمالي	العدد	البند	م
						الأجرة السنوية لموقع الحجز	١
						مقابل كل سيارة يتم التأشير عليها ونقلها وحجزها وبيعها سكراب لصالح المستثمر حد أدنى (١٠٠ ريال) عن كل سيارة	٢
						مقابل كل معده او جزء منه يتم نقله وحجزه وبيعه لصالح المستثمر حد أدنى (٢٠٠ ريال) عن كل معده	٣
						مقابل كل هيكل او جزء منه يتم نقله وحجزه وبيعه لصالح المستثمر حد أدنى (٣٠٠ ريال) عن كل هيكل	٤
						مقابل الهناجر والمظلات حد أدنى (٥٠ ريال)	٥
						الإجمالي	

*قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات علماً بأنه سوف يتم استبعاد العطاءات المقدمة والتي لم تستوفي الإجمالي (الأجرة السنوية + المبلغ المستحق عن كل سيارة او معده يتم التأشير عليها ونقلها وحجزها وبيعها سكراب لصالح المستثمر + المبلغ المستحق عن كل هيكل أو جزء منه يتم نقله وحجزه وبيعه لصالح المستثمر).

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

الختم الرسمي

التوقيع

٣-١٢ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	التاريخ: / / ١٤ هـ
العقار رقم:	بلدية
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في (مشروع رفع المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والأليات المتعطلة المشوهة للمنظر العام والاستفادة منها بمدينة الباحة والمحافظات التابعة لها) بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) و عليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع صورة لملف العقار	

١٢-٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.
 - نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/ ١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣ هـ، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٣/٢١ هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
 - قرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٧٦) وتاريخ ١٤٢٦/٠٣/٢٣ هـ، بخصوص سحب المركبات وما يستجد عليه من تعديلات.

٣. عاين الموقع المعروض المخصص لحجز المركبات معاينة تامة نافية للجهالة.

٤. أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

١-١٣ نموذج العقد

عقد استثمار عقار بلدي

اسم المشروع: (وفقاً لمنصة فرص)

رقم العقد: (وفقاً لمنصة فرص)
تاريخ توقيع العقد: اليوم/ التاريخ/ المدينة

بعون الله وتوفيقه، تم الاتفاق في هذا اليوم (التاريخ الهجري)، الموافق (التاريخ الميلادي)، على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كل من:

١- (أمانة الباحة)، وعنوانها الوطني الموضح أدناه، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد (الاسم الكامل لممثل أمانة الباحة)، بصفته (.....)، والمشار إليها فيما بعد بـ "أمانة الباحة أو الطرف الأول".

	العنوان
	الهاتف
	الفاكس
	الصندوق البريدي
	المدينة
	الرمز البريدي
	البريد الإلكتروني

٢- (الاسم الكامل للمستثمر "قطاع خاص -قطاع حكومي - فرد")، (سجل التجاري/الرقم الموحد ٧٠٠ / الهوية الوطنية) رقم (.....) وتاريخ .. / / ١٤ هـ، وعنوانها الوطني الموضح أدناه، ويمثلها في العقد (الممثل النظامي للمنشأة)، بموجب هوية رقم (.....)، بصفته (.....) والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر أو الطرف الثاني".

	العنوان المختصر
	رقم المبنى
	اسم الشارع
	الحي
	المدينة
	الرمز البريدي
	الرقم الفرعي
	الهاتف
	الفاكس
	البريد الإلكتروني

ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد بـ "الطرفان" أو "الطرفين".

التمهيد

- لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد والكراسة.

- ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعانين العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطائه رقم (.....) وتاريخ (.....) المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).

- ولما كان المستثمر مطلعاً ومدرکاً خضوع العقد للوائح التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد.

- ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للكراسة وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادر من الطرف الأول برقم (...) وتاريخ/.../... بناء على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم (.....) وتاريخ (.....) القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة، وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:

البند الأول: حكم التمهيد

يعتبر التمهيد السابق، جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتمماً لأحكامه.

البند الثاني: التعريفات

تعني المصطلحات التالية في العقد- ما لم يقتضي السياق خلاف ذلك- ما يلي:

الاستثمار: توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.

العقار: الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد، وأي مبانٍ مضافة خلال مدة العقد.

المشروع: النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار، والمحدد في البند (الخامس) من العقد.

تنفيذ المشروع: القيام بأعمال البناء أو الترميم أو غير ذلك وفق الشروط والمواصفات المحددة في الكراسة بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.

الجهات ذات العلاقة: الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعدّ جزءاً لا يتجزأ من العقد.

فترة التجهيز والإنشاء: فترة زمنية محددة في الكراسة، غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتُمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.

البند الثالث: مستندات العقد

- ١- يتألف هذا العقد من المستندات الآتية:
 - أ- وثيقة العقد الأساسية (العقد).
 - ب- الكراسة.
 - ج- محضر تسليم العقار.
 - د- العطاء رقم (.....)، بتاريخ (.....) وجميع مرفقاته.
 - هـ- إشعار الترسية رقم (.....)، بتاريخ (.....).
 - و- المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابةً على اعتبارها من ضمن مستندات العقد.
 - ز- الضمان البنكي.
 - ح- أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد-إن وجدت.
- ٢ - تُشكّل هذه المستندات وحدة متكاملة وتُعدّ كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعدّ إخلالاً بالعقد.
- ٣- في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند، فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها.
- ٤- في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها.

البند الرابع: وصف العقار

١- يستثمر المستثمر العقار الموضحة بياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي:

المنطقة: الباحة	موقع العقار
المدينة: الباحة	
الحي: الرحاب	
الشارع: طريق بعرض ٢٠ م	حدود العقار
رقم المخطط:	
رقم العقار:	
شمالاً:	
جنوباً:	
شرقاً:	نوع العقار
غرباً:	
أرض	
المساحة الإجمالية = ٣٤٨٥٢,٨٦ م ^٢	مساحة الأرض
حسب اشتراطات وضوابط البناء في المنطقة.	مساحة المباني
حسب اشتراطات وضوابط البناء في المنطقة.	عدد الأدوار
وفق معايير كود البناء السعودي	نوع البناء
(رفع المركبات والمعدات والهيكل ووسائل النقل البري التالفة والمهملة من الأماكن العامة سواء كانت مهمة أو تالفة أو المخالفة لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٣٦.٢٠٤٣٠٠ في ١٢/٣/١٤٤٣هـ، أو ما تراه الأمانة من حالات تستوجب الرفع أو السحب مع الخدمات المساندة والتي تشمل رفعها)	نوع النشاط
إحداثيات الموقع	
حسب القرار المساحي المرفق	الاحداثي السيني (X)
	الاحداثي الصادي (Y)

٢- تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له.

البند الخامس: الغرض من العقد

الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع (رفع المركبات والمعدات الخربة والتالفة والمهملة والآليات المتعطلة المشوهة للمنظر العام والاستفادة منها بمدينة الباحة والمحافظات التابعة لها) ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.

١- مدة العقد (٥ سنوات) خمس سنوات، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

٢- تشمل مدة العقد المنصوص عليها في هذا البند فترة التجهيز والإنشاء المذكورة في الكراسة والمقدرة (٥٪) من مدة العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

٣- في حال رغب المستثمر بتمديد مدة العقد فعليه التقدم بطلب للأمانة/ البلدية بذلك قبل انتهاء مدة العقد بتسعين يوماً على الأقل للنظر فيه وفق ما نصت عليه لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية المتعلقة بذلك.

[illegible]

- ١- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها.
- ٢- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة، فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة، دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار.
- ٣- في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثنا عشر شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).

البند الثامن: التزامات المستثمر

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- ١- الحصول على التراخيص اللازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- ٢- تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٣- تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للكراسة.
- ٤- أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في الكراسة يراه المستثمر ضرورياً، ويعود تقدير الموافقة من عدمها إلى الطرف الأول.
- ٥- سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك -لا الحصر- المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفواتير الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر.
- ٦- تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة.
- ٧- إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية.
- ٨- عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجة خطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد.

البند التاسع: المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار

تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد انتهاء مدة العقد وتمديداته -إن وجدت- دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يُذكر فيه كافة محتويات العقار.

البند العاشر: الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة وفقاً لاختصاصاتها- الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.

البند الحادي عشر: التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد

١- لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول.

٢- في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.

البند الثاني عشر: فسخ أو انتهاء مدة العقد

أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد -مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر- في أي من الحالات التالية:

١- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يتقدم المستثمر للأمانة بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة/ البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من الأمانة بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد.

٢- إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.

٣- في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.

٤- إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند "السابع" مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.

٥- وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة/ البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.

٦- إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاءً، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.

٧- إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة، أو الغش، أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيّاً من ذلك أثناء تنفيذ العقد.

٨- إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة ذلك، وفي هذه الحالة يعود تقدير التعويض -إن وجد- من عدمه إلى المحكمة الإدارية المختصة.

ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو انتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.

ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو انتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.

رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة/ البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.

البند الثالث عشر: تعديلات العقد

لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابةً على ذلك التعديل.

البند الرابع عشر: النظام الواجب التطبيق

يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.

البند الخامس عشر: الإخطارات والمراسلات

١- تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد؛ ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام، أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول.

٢- إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل (سبعة أيام) من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيُعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لآثارها النظامية.

البند السادس عشر: الخلاف بين الطرفين

المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.

البند السابع عشر: نسخ العقد

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية، واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها، وتوثيقاً لما تقدم فقد جرى التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.

الطرف الأول:

الاسم:

الصفة:

التوقيع:

الطرف الثاني:

الاسم:

الصفة:

التوقيع:

١٤-١ إقرار من المستثمر بشأن وسائل الاتصال والعناوين الرسمية:

وسائل الاتصال والعناوين الرسمية				
				اسم الشركة / المؤسسة
				رقم الهاتف
				رقم الفاكس
				رقم الجوال
				مرتبط بنظام أبشر
				باسم صاحب
				المؤسسة/الشركة"
				البريد الإلكتروني
				للشركة / المؤسسة
العنوان الوطني للشركة / المؤسسة				
				اسم المدينة
				اسم الشارع
				اسم الحي
				رقم المبنى
				الرقم الفرعي
				الرمز البريدي
ملاحظات وبيانات إضافية				

يقر المستثمر بما يلي:

١. بأن وسائل التواصل أعلاه هي وسائل الاتصال الفعالة لديه وفي حالة وجود أي تعديل أو تغيير طوال مدة العقد الاستثماري يلتزم بتحديث وسائل التواصل كلما دعت الحاجة بموجب تقديم خطاب رسمي عبر خدمة تقديم معاملة الكترونية على موقع أمانة الباحة موجهاً إلى وكالة الاستثمار بأمانة الباحة موضحاً به التعديلات والتغييرات مع ضرورة الإشارة إلى اسم المنافسة ورقم العقد.
٢. بأن وكالة الاستثمار غير مسؤولة عن تعذر إرسال أي تنبيه صادر منها إلى المستثمر مادامت مرسله على البيانات الموضحة أعلاه أو على البيانات التي يتم تحديثها من المستثمر طوال مدة العقد.
٣. تعتبر وسائل التواصل أعلاه هي وسائل التبليغ الرسمية المعتمدة وفي حالة عدم قيام المستثمر بالتجاوب مع مخاطبات الأمانة خلال الأوقات المحددة يتحمل المستثمر كافة التبعات النظامية.

الختم

التوقيع

