



أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



بوابة الاستثمار في المدن السعودية
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة سكراب وميزان للمركبات بالقطعة رقم
٦٠١٠١٤٤/٤ بتشالح المعظي بمدينة المفوف





الفهرس

الصفحة	المحتويات	م
٣	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٤	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٤	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٥	مقدمة	١.
٦	وصف الموقع	٢.
٧	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣.
١٠	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤.
١١	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥.
١٢	الترسيبة والتعاقد وتسليم الموقع	٦.
١٣	الاشتراطات العامة	٧.
١٦	الاشتراطات الخاصة	٨.
١٨	الاشتراطات الفنية	٩.
٢٠	الغرامات والجزاءات	١٠.
٢١	المرفقات	١١





A. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

المستند	م	موقع	مرفق
مظروف العرض المالي ويحتوى على			
١. نموذج العطاء موقع من المستثمر			
٢. خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (ستة شهور) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف	١		
مظروف العرض الفني اذا طلب ذلك ويحتوى على			
٣. عدد المشروعات المعاشرة التينفذها المستثمر وقيمتها			
٤. كفاءة الشركة المنفذة			
٥. جدول يوضح قيم المشاريع التينفذها المستثمر			
٦. مشهد من أحد البنوك يبين الملائمة المالية لدى المستثمر او ميزانية لأخر سنتين			
٧. تقديم ما يثبت الالتزام بالسداد في الميعاد لأعمال سابقة مع الأمانة ان وجدت			
٨. جدول يوضح عدد المعدات والأجهزة والأليات المستخدمة في تنفيذ المشروع			
٩. مواصفات المعدات والأجهزة المستخدمة في تنفيذ المشروع			
١٠. خطة العمل			
١١. المخطط العام لتصميم الموقف			
١٢. عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.			
١٣. توکيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)			
١٤. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.			
١٥. صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول			
١٦. صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.			
١٧. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.			
١٨. صورة إثبات العنوان الوطني			
١٩. كراسة الشروط موقعة من المستثمر.			
٢٠. أصل خطابات التأهيل.			

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (ستة شهور) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





بـ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد	المشروع
هو أرض تحدد الأمانة موقعها والتي يقام عليها المشروع	العقارات
وزارة البلديات والإسكان	الوزارة
أمانة محافظة الأحساء	الأمانة
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات	الإدارة
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول مثل هذه الأنشطة	المستثمر
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة	مقدم العطاء
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات والأمانة والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها	المنافسة العامة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)	الالكترونية
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة

تـ. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

اليـان	التـاريخ	التـاريخ المحدد
تاريخ الإعلان		التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر ميعاد لتقديم العطاءات		كما هو محدد في الإعلان (صراعة التمديد)
موعد فتح المظاريف		كما هو محدد في الإعلان (صراعة التمديد)
إعلان نتيجة المنافسة		تحدد الأمانة
موعد الإخطار بالترسية		بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والمفاؤضة
تاريخ توقيع العقد		خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاريخ تسليم الموقع		خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد		من تاريخ تسليم العقار بموعد حضر 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 ويسجل في النظام من ذلك التاريخ . بدلاً من ذلك لا تزيد المدة بين تسليم الموقع وتوقيع العقد عن شهر فقط
موعد سداد أجراة السنة الأولى		عند توقيع العقد





١. مقدمة:

ترغب أمانة محافظة الأحساء في طرح منافسة عامة بين المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك لإنشاء وتشغيل وصيانة سكرا布 وميزان للمركبات بالقطعة رقم ٦/١٠١/٤ بتشاليم المطيري بمدينة **الهفوف** 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 لكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات ، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها من طرح مثل تلك المشاريع .

وترحب الأمانة بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة العامة للاستثمار وتنمية الابرادات - العبر - طريق عين نجم وتقديم الاستفسار.
- تلفون (٩٣٠١٣٥٨٥٠٠)، فاكس: (٣٦٠١٣٥٨٢٥٠٠).
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو البريد الإلكتروني: invest@alhasa.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " .





٢. وصف الموقع:

الموقع	القطعة	الهدف	الحي	مخطط تشارلز المطوي
نوع الموقع	المساحة			المخطط
الموقع الفلكي		Y		٢٥,٢٥٦٦١٩
حدود الموقع		X		٤٩,٧٣٦٧٦٢
النشاط				بطول: ٥٠ م
نوع الموقع:				بطول: ٣٠ م
المساحة	(٤٢٥٠)م٢			بطول: ٨٥ م
				بطول: ٨٥ م
				شمالاً: القطعة رقم ١٠٨
				جنوباً: شارع عرض ٣٠ م
				شرقاً: القطعة رقم ٦١٠٦
				غرباً: القطعة رقم ١٠٥
				سکراب و میزان للمركبات
				أرض فضاء

• المساحة المذكورة أعلاه تقريرية.

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي.
- يجب على المستثمر عمل رفع مساحي للموقع الاستثماري من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع.
- يتلزم المستثمر بعدم استعمال الموقع لأي نشاط آخر لغير ما خصص له.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الانشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يتلزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية تسليم الموقع خالي من الشواغل ويثبت ذلك في محضر موقع من طرفي العلاقة.





٢. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

أ- من يحق له دخول المنافسة:

١. يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لها بتشغيل وإدارة مواقع السكراب التقدم لهذه المنافسة ، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للأمانة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرا عن مواعيدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعادهم.
٢. يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

ب- لغة العطاء:

١. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرافقه، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
٢. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

ج- مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختامها باسم أمين/ أمانة الأحساء وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في الأمانة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٤٠ ١٩٩٠ أو عن طريق منصة فرص، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع .

د- موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعود المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعود.

هـ تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا.
- يقدم أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعود والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
- علي مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالعداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.





- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة وأسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٩- كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو إبداع تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الطرف 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 بالحرروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

١٠- مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (**ستة شهور**) 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 أو حتى سريان تمديده.

١١- الضمان:

١. يجب أن يقدم مع العطاء ضمان البنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في 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 الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (**ستة شهور**) من التاريخ المحدد لموعيد فتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
٢. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (**ستة شهور**) من التاريخ المحدد لموعيد فتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٢- موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقيدة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوفيق العقد.



٤- سرية المعلومات:

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

٥- مستندات العطاء:

يجب على المتقدمين تقديم عرض مالي.

ويفهموا على المستندات والوثائق المطلوبة بالعرض المالي:

أولاً: الظرف المالي وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:

١. نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحفوظة بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢. أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (ستة شهور) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
٣. توكييل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).
٤. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٥. صورة إثبات العنوان الوطني.

ثانياً: يتم تقديم عرض فني في حال طلبه وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:

١. عرض فني يبين جميع تفاصيل المشروع المراد إقامته .
٢. إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.
٣. صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول. (إن وجد)
٤. صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام. (إن وجد)
٥. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٦. صور من شهادات التراخيص الالزامية لمزاولة نشاط إدارة وتشغيل المشروع.
٧. خطة العمل المقترحة لإدارة وتشغيل وتنفيذ المشروع.
٨. أصل كراسة الشروط موقعة من المستثمر.
٩. سابقة الأعمال في مشاريع مماثلة مع تقديم المستندات الدالة على ذلك. (إن وجد)





٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تضمنه هذه الشروط والمواصفات.

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 تقديم عطائه، وذلك بعدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

٣. معاينة الموقع:

- على مقدم العطاء وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة والقيام بدراسة مفصلة لمناطق العقد للتعرف عليها والالتفام بأوضاعها العاماً جيداً وكذلك دراسة ما يتطلبه تنفيذ المشروع من معدات ومركبات وأليات وأجهزة وأدوات وعمالة بما يضمن قيامه بعمله على أكمل وجه حيث لا يقبل من المستثمر بعد تقديم عطائه أي أعذار أو احتجاجات أو تحفظات تخالف ما تشرطه كراسة الشروط والمواصفات، وبالتالي سوف يستبعد عرضه من المنافسة مباشرة.
- يكون للأمانة الحق المطلق في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يتلزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة بالدخول والتفتيش على الموقع.





٩. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة بذلك. ويحق لها إضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستحذر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول، والكوارث الطبيعية، والزلزال، وغيرها.

٣. تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٤. حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفویض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.





٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة 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 التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.
- يجوز إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء اجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ اشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
 - ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول
 - إلغاء المنافسة واعادة طرحها من جديد
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية بيانها:
 - إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
 - إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢. تسلیم الموقع:

- تحتسب مدة العقد اعتبارا من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار ، او من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار .
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك مالم يوجد عوائق لدى الأمانة تمنع تسليم العقار.





٧. الاشتراطات العامة

١. توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة ولا يتربّط على الأمانة أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو إي عقبات يوجّهها حال ذلك.

٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتنفيذ والبدء في تنفيذ أعمال المشروع.

٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالاشراف على المشروع للتتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها ، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص المنشآت .

٤. حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة و التراخيص من الجهات ذات العلاقة .
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لها تم تركيبه وتنفيذ مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعيّن على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة ، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبيّن أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وذلك بالاشتراك مع استشاري المشروع .

٥. تقرير المستثمر:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال يقدم المستثمر تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي، يوضح فيه مسؤوليته عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات المنصوص عليها بالكراسة.

٦. استخدام الموقع لغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة.



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، بناءً على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويتحمل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالفات لأنظمة ويتبع بنود العقد وعدم مخالفة النشاط.

٨. موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد آمرة ومنظمة يجب اتباعها كما جاءت ووفقاً لما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ١٠٩ (٢٤٣٩/٢/٥) وتاريخ ١٤٣٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١٨/٦ هـ.

٩. ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٠. متطلبات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطية الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض العارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالعارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المراقب العام الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢) وتاريخ ١٤٣٠/٥/١٢ هـ وتعديلاته.



١١. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعديلاً معملاً من وزير رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٦/١ وما يترتب عليه من إجراءات وقبل ذلك.

١٢. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يتلزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات الالزمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين انتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التعديد عن سنة بعد تقديم الأجرة من قبل لجنة الاستثمار، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار كما أنه سيتم إشعار المستثمر بتاريخ الطرح والإعلان عن الفرصة الاستثمارية الجديدة من خلال بوابة الاستثمار البلدي " فرص" قبل فترة شهرين على الأقل حتى يتسعى للمستثمر التقدم بالفرصة أسوة بالآخرين.

١٣. أحكام عامة:

١. جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
٢. التاريخ الهجري هو المعمول به في العقد.
٣. ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطائه.
٤. تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - فيما لم يرد به نص تذلل هذه المنافسة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤٠/٣/٢١، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية.



٨. الاشتراطات الخاصة

١. مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة) (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسلیم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاقته ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك.

٢. نطاق عمل المشروع:

في الموقع المخصص الذي تم طرحه.

٣. فترة التجهيز والإنشاء:

يمثل المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (١٠٪) من فترة العقد للتجهيز والإنشاء، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها لتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٤. ضوابط مزاولة النشاط:

يلتزم المستثمر في مزاولته للنشاط بالضوابط التالية:

- عدم شراء أو بيع مركبة أو معدة أشغال عامة أو دراجة بغرض تفكيرها وبيعها قبل إلغاء تسجيلها.
- مسک سجل بيع الأجزاء التي يتم تفكيرها، وسجل آخر لتدوين عمليات شراء المركبات التي تم الترخيص بتفكيرها (بتسلیحها).
- أن يكون لكل فئة من المركبات حسب لوحاتها سجل مسلسل من بدايته حتى نهايته، وتحتم كل صفحة بختم المشروع.
- أن يثبت في السجل اسم البائع وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه وجهة عمله ورقم هاتفه.
- أن يثبت في السجل اسم المشتري وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه، وجهة عمله، ورقم هاتفه، ورقم القطعة المشتراء، ونوعها.
- أن يثبت في السجل رقم وتاريخ موافقة إدارة المرور على إلغاء تسجيل المركبة والإدارة الصادرة منها، والاحتفاظ بأصل الموافقة لديه.
- تسجيل بيانات المركبة المباعة أو المشتراء وأجزائها وما يدل على مواصفاتها.
- أن يكون هناك مستندات (مطبوعات) باسم المشروع تثبت عمليات البيع أو الشراء، يسلم أصلها للبائع أو المشتري، وتبقى لدى المشروع صورة منها.
- تحصيص صالة لعرض قطع المركبات المعدة للبيع، ووضع لوحة ظاهرية في صالة العرض تبين المعلومات المطلوبة لإتمام عملية البيع أو الشراء.



- أن يتولى إدارة المشروع صاحبه أو شخص سعودي تحت إشرافه المباشر.
- ٥. **أسلوب وطريقة تخزين الأجزاء:**

إذا اقتضى الأمر تفكيك مكونات السيارات والاحتفاظ بها مفككة فيجب مراعاة ما يلي:

- تطبيق قاعدة التصنيف والتجانس بتخصيص مخازن أو أقسام مستقلة للنوعيات المتشابهة (التخزين النوعي).
- يتم التخزين على هيئة رصات بحجم مناسب وفقاً لنوعية المواد المخزنة ومساحة المخزن.
- ترك ممرات (فوائل) بعرض لا يقل عن متر واحد، وذلك بين مجموعات الرصات، لتسهيل عملية التداول وتنويم الحركة لمواجهة طوارئ الحرائق.
- ترك مسافة آمنة بين أعلى الرصات وبين السقف لا تقل عن متر واحد.

٦. **مواقف السيارات :**

- على المستثمر أن يوفر عدد (١٥ موقفاً) خمس عشرة موقفاً للسيارات وأن تكون هذه المواقف مظللة.
- ٧. **الصيانة :**

يجب على المستثمر ما يلي :

- القيام بأعمال الصيانة الدورية للمشروع وما يتوافر به من إمكانات، والمحافظة عليه بحالة جيدة بصفة مستمرة.
- وضع حاوية أو صندوق لتجميع القمامه والمخلفات، على أن يراعى أن يتم تجميع القمامه والمخلفات ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصندوق أو الحاوية.
- التأكد من أن دورات المياه الملحة بالمشروع ، مجهزة بكافة الضروريات من ورق تواليت، ومياه صالحة للاستخدام، ومنديل ورقيه، وتجهيز دورات المياه بخرطوم أو أوانى تصلح لأغراض النظافة والغسيل.
- ترك دورات المياه مفتوحة لاستخدام أي شخص خلال ساعات العمل الرسمية.

٨. **اللوحة التعريفية:**

- يجب على المستثمر أن يضع لوحة تعريفية تحمل اسم الموقع ، واسم صاحبها، وعنوان المحل البريدي، ورقم الترخيص، ويلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحات الإرشادية.



٩. الاشتراطات الفنية

١/ كود البناء السعودي:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم (SBC 201) لعام ٢٠١٨ وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص الازمة قبل البدء بالتنفيذ.

٢/ الاشتراطات المعمارية :

- المباني المساعدة التي يسمح بإقامتها بالموقع هي:

- مبنى الإدارة.
- مكتب استقبال واستراحة العملاء.
- مصلني.
- مستودع لقطع الغيار المفككة.
- دورات مياه.
- غرفة تبديل ملابس للعمال.
- مواقد مظللة للسيارات.
- لا تزيد مساحة المبني عن ١٥٪ من مساحة الموقع.

- يراعى فصل المباني المساعدة عن مباني تخزين السيارات المعروضة للتفكيك (التشليل) بما يؤدي إلى إيجاد عازل يمنع وصول أي من مسببات التلوث الناتجة عن التعامل مع هذه السيارات.

- يحاط الموقع بسور مচمت لا يقل ارتفاعه عن (٣م) ثلاثة أمتار من الجهات المطلة على الشوارع الفرعية.
- لا يزيد عدد الأدوار عن دور واحد (أرضي فقط) ولا يزيد ارتفاع البناء عن ٣,٥ متر.
- يكون الارتداد الأمامي ١/٥ (خمس) الشارع وبحيث لا يقل عن ستة أمتار، والجوانب والخلف بدون ارتدادات.
- تستغل الارتدادات بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على الشوارع.
- يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء مع المحافظة عليها وصيانتها.

٣/ الاشتراطات الإنشائية:

- يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

- أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحرق ومتابقة للمواصفات القياسية السعودية.

- يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

- تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المعمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط دديد التشليح في العناصر الإنشائية المختلفة ... إلخ.





- تقديم مذكرة إنشائية متکاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والمعاير الإنشائية.
- عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التأکل وأخطار الحرائق.
- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالترابة أو خرسانات الأسطم وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب.
- لا يجب استخدام الأسمنت مقاوم للكبريتات والأملام في جميع الخرسانات المدفونة بالترابة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأکد من أن الأسمنت مقاوم لل الكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كثيـر العزل الحراري الصادر عن وزارة البلديات والإسكان.

٤/٩ الاشتراطات الكهربائية:

- أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، وممددة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.
- يتم تأريض أساسات المبنى.
- أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.
- يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.
- يتم تركيب جميع التهديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة الازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.

٥/٩ الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي :

- اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.
- منع التدخين بال محل منعاً باتاً كما يمنع إشعال أية نيران أو استعمال أجهزة التسخين، ويعلق لافتات تحذيرية بذلك.



٩/٦ طفایات الحریق :

- يجب على المستثمر أن يوفر طفایات حریق بمعدل طفایة لكل ٠٠ متر مربع، على ألا يقل عدد الطفایات عن عدد (٢ طفایة) طفایتين مهماً قلت مساحة المحل، تكون إحداها بودرة كيميائية جافة (٢ كجم)، والأخرى ثاني أكسيد الكربون زنة (١٠ كجم) مع مراعاة أن توضع طفایات الحریق أو تعلق قریباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.

٩/٧ تدريب العاملين:

- يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفایات الحریق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حریق أو حالة طوارئ.

٩/٨ الإسعافات الأولية:

- يجب على المستثمر تجهيز صندوق لمواد الإسعافات الأولية وتزويده بالمستلزمات والأدوية الضرورية، وتدريب العاملين على كيفية إجراء الإسعافات.

٩/٩ المسئولية عن الحوادث :

- يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية 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 أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/ البلدية أو في مسئولية عن ذلك.

٩/١٠ اشتراطات الدفاع المدني:

- يتلزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من الإدارة العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

١٠. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وإدارة وصيانة موقع سكراب وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتهماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٦ بتاريخ ٢٤٤٢/٢/٥هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقديرها من قبل الأمانة.



١١. المعرفات

ا. نموذج تقديم العطاء:

"**حفظه الله**"

سعادة أمين محافظة الأحساء

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة سكراب وميزان للمركبات بالقطعة رقم ٦١٠١ بالمخاطط رقم ٤١١٤٤/٤ بتشالح المطيوبي بمدينة المفوف ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المناقصة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقصة، كما تم معاهنة العقار على الطسعة معاهنة تامة نافية للدھالة.

نقدم لسعادتكم يعرضنا هذا حسب الأسعار الموضحة في الجداول التالية:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة	رقمًا
كتابه	

قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة	رقمًا كتابه

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضماناً ببنكي بقيمة لا تقل عن (٤٥٪) من قيمة العطاء السنوي، وكافية المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة / المؤسسة								
رقم السجل التجاري:								
رقم السجل المدني:								
مصدر من:								
بتاريخ:								
جوال:								
رمز البريدي:								
تاريخ التقديم								
العنوان:								
البريد الإلكتروني:								

التوقيع:

الاسئلة



٢. محضر تسلیم موقع

اسم المستأجر: النشاط: إنشاء وتشغيل وصيانة سكراب
وميزان للمركبات بالقطعة رقم ٦/١٠١/٤١٤٤ بتشالح المطوي بمدينة الهفوف

(إنه _____ رار)

حيث أجرت أمانة محافظة الأحساء على المستأجر الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه
بغرض استخدامه في مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة سكراب وميزان للمركبات بالقطعة رقم ٦/١٠١/٤١٤٤
بتشالح المطوي بمدينة الهفوف

عليه أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر
الموقع المذكور في يوم بتاريخ / ٤١٤٥ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة
نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.
مساحة الموقع المخصص المذكور أعلاه: (.....)

ممثل الأمانة

الادارة: البلدية: اعتماد:	المستأجر: الاسم: التوقيع:
--	--



٣. اقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.

٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعتمد بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات والأمانة الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٦) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.
- نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٣/١١/١٤٤٠هـ، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ٢١/٣/١٤٤١هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
- جدول تصنيف المخالفات البلدية.

٣- عاين الموقع المعروض المخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة سكراب وميزان للمركبات بالقطعة رقم ٦/١٠٦ بالخط رقم ٤/١١٤٤ بتشالح المطبيوي بمدينة الهفوف معالينة نافية للجهالة.

٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

	الهوية	الاسم:
	رقم الهاتف:	رقم الجوال:
	التاريخ:	التوقيع:

