



كراسة الشروط والمواصفات

استثمار مواقع المرحلة الأولى بنطاق حاضرة الدمام لنشاط غسيل السيارات (المتنقل)

رقم الفرصة (.....) ١٤٤٧هـ

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الطرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية.

عرض مالي عرض فني



يلتزم المستثمر بإنشاء تطبيق إلكتروني يتيح للمستخدمين إجراء عمليات الحجز والدفع، مع تخصيص حساب مستخدم (يوزر) للجهة المالكة (الأمانة) لتمكينها من المتابعة.

"المنافسة على أعلى عائد سنوي مُستحق للأمانة من دخل المشروع، على ألا يقل ذلك العائد عن الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة المُحدد في كراسة الشروط والمواصفات".

فهرس المحتويات:

الصفحة	المحتويات	م
٦	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٧	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٩	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
١٠	مقدمة	١
١١	وصف الموقع	٢
١٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣
١٣	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	
١٣	٢ / ٣ لغة العطاء	
١٣	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	
١٣	٥ / ٣ تقديم العطاء	
١٤	٦ / ٣ كتابة الأسعار	
١٤	٧ / ٣ مدة سريان العطاء	
١٤	٨ / ٣ الضمان	
١٥	٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٥	١٠ / ٣ مستندات العطاء	
١٦	١١ / ٣ سرية المعلومات	
١٧	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	
١٧	٣ / ٤ معاينة الموقع	
١٨	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٨	١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٨	٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٨	٣ / ٥ سحب العطاء	
١٨	٤ / ٥ تعديل العطاء	
١٨	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
	١ / ٦ الترسية والتعاقد	

١٩	٢ / ٦	تسليم الموقع	
٢٠		الاشتراطات العامة	٧
٢٠	١ / ٧	توصيل/ توفير الخدمات للموقع	
٢٠	٢ / ٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٠	٣ / ٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	
٢٠	٤ / ٧	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	
٢٠	٥ / ٧	استخدام الموقع للغرض المخصص له	
٢٠	٦ / ٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢١	٧ / ٧	موعد سداد الأجرة المستحقة	
٢١	٨ / ٧	ضريبة القيمة المضافة	
٢١	٩ / ٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢١	١٠ / ٧	متطلبات الأمن والسلامة	
٢٢	١١ / ٧	تسليم الموقع/ المواقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	
٢٢	١٢ / ٧	فسخ العقد	
٢٢	١٣ / ٧	أحكام عامة	
٢٤		الاشتراطات الخاصة	٨
٢٤	١ / ٨	مدة العقد	
٢٤	٢ / ٨	فترة التجهيز والإنشاء	
٢٤	٣ / ٨	النشاط الاستثماري المسموح به	
٢٥	٤ / ٨	المتطلبات الخاصة بغسيل السيارات المتنقل	
٢٥	٥ / ٨	اشتراطات ومتطلبات التشغيل	
٢٥	٦ / ٨	الاشتراطات الأمنية	
٢٥	٧ / ٨	الامتثال البيئي والسلامة	
٢٥	٨ / ٨	اللوحات الاعلانية	
٢٥	٩ / ٨	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	
٢٦	١٠ / ٨	نظام السعودة	
٢٦	١١ / ٨	تأمين الإسعافات الأولية	
٢٦	١٢ / ٨	الغرامات والجزاءات البلدية	
		اشتراطات الأمن والسلامة	٩
٢٧	١ / ٩	الإجراءات الوقائية	
٢٧	٢ / ٩	ملابس العاملين والمهمات الوقائية	
٢٧	٣ / ٩	تدريب العاملين	

٢٧	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	٤ / ٩	
٢٧	المسؤولية عن حوادث العمل	٥ / ٩	
٢٨		المرفقات	١٠
٢٨	نموذج العطاء	١ / ١٠	
٢٩	المخطط العام وكروكي الموقع	٢ / ١٠	
٣٠	محضر تسليم الموقع	٣ / ١٠	
٣١	إقرار من المستثمر	٤ / ١٠	
٣٢	ملحق بيان المواقع بالمرحلة الأولى	٥ / ١٠	

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (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 يُوَضَّه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المُعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر.		
٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسؤول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة المسموح بها في السجل.		
٥	صورة إثبات العنوان الوطني.		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة المنصوص عليه في هذه الكراسة.		
٧	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
١١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.		
١٢	الرقم الضريبي للمنشأة.		
١٣	أي متطلبات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).		

ملحوظة: يُستبعد 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 (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد؛ ويحق للمجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمقدم الأعلى سعر (نسبة من الدخل).

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (غسيل السيارات المتنقل)، لتقديم خدمات غسيل السيارات بأعلى معايير الجودة والاحترافية.
الموقع	هو أرض/ موقع تحدده الأمانة، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والاسكان.
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
الوكالة	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
الجهات المختصة	كافة الجهات التي لها اختصاص داخل المملكة ومخولة بإصدار موافقات أو شهادات عدم الممانعة فيما يتعلق بهذه الأنشطة والإجراءات التنظيمية لها ومنها (الأمانة/ البلدية) الإدارة العامة للمرور وهيئة المواصفات والمقاييس والجودة.
الإدارة العامة للمرور	إدارة المرور والدوريات التابعة لوزارة الداخلية في المملكة العربية السعودية.
المواصفات القياسية المعتمدة	هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كإهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة وغيرها.
العامل	هو من يقدم إحدى خدمات الأنشطة المتنقلة (غسيل السيارات).
المستفيد	هو أي شخص طبيعي أو اعتباري يتلقى خدمات الأنشطة المتنقلة (غسيل السيارات).
غسيل السيارات	خدمة مقدمة لغسيل السيارات العادية والأتوماتيكية لا تشمل (غسيل البستم).
الترخيص البلدي	وثيقة نظامية تصدر عن الجهة المختصة بالوزارة، تجيز تشغيل ومزاولة النشاط بعد استيفاء الشروط المطلوبة ولمدة زمنية محددة.
التصريح	هو الوثيقة الصادرة عن (الأمانة/ البلدية) لأصحاب الرخص بعد الحصول على موافقة كافة الجهات المختصة الأخرى.
الموقع	المكان المسموح به من الأمانة/ البلدية والجهات ذات الاختصاص لممارسة النشاط (غسيل السيارات)، أو تقديم الخدمة في موقع المستفيد بما لا يعيق حركة المرور والاستثمارات وتنمية الإيرادات.

مواد كيميائية مصرح باستخدامها بتركيزات محددة وفق المواصفات القياسية المعتمدة لتعزيز فعل المنظفات بالمياه والسوائل الأخرى.	المنظفات
عملية تستخدم للتخلص من أو خفض أعداد الميكروبات داخل أو على أسطح السيارات وذلك باستخدام الوسائل الفيزيائية أو الكيميائية.	التطهير
القضاء على جميع أشكال الحياة الميكروبية بما فيها الأبواغ البكتيرية باستخدام الوسائل الفيزيائية أو الكيميائية.	التعقيم
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.	المنافسة العامة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.	الكراسة

- إن مجرد ذكر التعريف للأنشطة لا يُعد تصريحاً بمزاولة النشاط الاستثماري، حيث إن النشاط المسموح به محدد بشكل دقيق في المواضع المخصصة لذلك ضمن كراسة الشروط والمواصفات.
- يُمنع البدء في أعمال التشغيل للمشروع قبل الحصول على التراخيص والتصاريح اللازمة لمزاولة النشاط.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى:

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد).	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد).	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد الحد الأدنى المضمون عن السنة الأولى

١- مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك لغسيل السيارات المتنقل بالمرحلة الأولى بنطاق حاضرة الدمام (حسب المواقع الموضحة بالبيان المرفق)، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات هذه، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهييب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

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

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٨٧٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧).
- مركز التميز الاستثماري: واتس (+٩٦٦٥٠٠٣٩٨٥٥٢) - ايميل (Inv@eamana.gov.sa).
- أو من خلال الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa).
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

تحتفظ الأمانة بالحق في إجراء التعديلات أو إضافة الملاحق على كراسة الشروط والمواصفات، بما في ذلك التعديل أو الإضافة أو الحذف، ويطلب من جميع من قام بشراء الكراسة متابعة موقع (فرص) للاطلاع على النسخة النهائية المحدثة من كراسة الشروط والمواصفات، وتعد هذه التعديلات أو الإضافات جزءاً لا يتجزأ من الكراسة وملزمة لكافة المتنافسين، ولا يقبل الاعتراض عليها، كما يتم إشعار المتنافسين إلكترونياً بالوكالة الإلكترونية. تغييرات تطراً على الكراسة.

٢- وصف الموقع

م	البلدية	الحي	Y	X	الموقع	رابط الوصول
1	شرق الدمام	حي الشاطئ الكورنيش	26.4866	50.11983	منتره الملك عبد الله كورنيش الدمام	https://www.google.com/maps/place/26.48659931,50.11983281
2	شرق الدمام	عبدالله فؤاد	26.4167	50.11931	بلدية شرق	https://www.google.com/maps/place/26.41669555,50.11931178
3	شرق الدمام	الطبيشي	26.43575	50.11848	مستشفى الروضة	https://www.google.com/maps/place/26.43575242,50.11847781
4	شرق الدمام	المزروعية	26.44795	50.12327	مستشفى تداوي	https://www.google.com/maps/place/26.44794927,50.12327291
5	شرق الدمام	الناصرية	26.42524	50.11623	وكالة التعمير	https://www.google.com/maps/place/26.42523607,50.11623033
6	شرق الدمام	حي الشاطئ الكورنيش	26.49837	50.123	شاطئ أمواج	https://www.google.com/maps/place/26.49837221,50.12299785
7	شرق الدمام	حي الشاطئ الكورنيش	26.47272	50.13317	خور الدمام	https://www.google.com/maps/place/26.47271685,50.13317083
8	شرق الدمام	السيف	26.40037	50.22846	كورنيش ثروة والراكة	https://www.google.com/maps/place/26.40036559,50.22845969
9	شرق الدمام	النهضة	26.37529	50.14824	توب سنتر	https://www.google.com/maps/place/26.3752901,50.14823712
10	شرق الدمام	الراكة الشمالية	26.36233	50.19503	حديقة ساحة العزم	https://www.google.com/maps/place/26.36233342,50.19502753
11	وسط الدمام	العنود	26.44275	50.06708	الحياة بلازا	https://www.google.com/maps/place/26.44274749,50.06708377
12	وسط الدمام	السلام	26.45563	50.10588	مارينا مول	https://www.google.com/maps/place/26.45562545,50.10587971
13	وسط الدمام	السلام	26.44834	50.10046	مجمع الأمانة الرئيسي	https://www.google.com/maps/place/26.44833781,50.10045748
14	وسط الدمام	العنود	26.45002	50.06381	بلدية وسط	https://www.google.com/maps/place/26.45001959,50.06381095
15	وسط الدمام	العزيزية	26.46127	50.06561	الشمس والرمال بجوار دارين مول	https://www.google.com/maps/place/26.46126836,50.06561111
16	وسط الدمام	السوق	26.44157	50.09832	سوق الحب بجوار مسجد الملك فهد	https://www.google.com/maps/place/26.4415725,50.09831509
17	وسط الدمام	الامير محمد بن سعود	26.42991	50.11677	مجمع الواحة تاون	https://www.google.com/maps/place/26.4299116,50.11677403
18	وسط الدمام	المحمدية	26.46325	50.06118	طابا سنتر 1	https://www.google.com/maps/place/26.46324549,50.06118374
19	وسط الدمام	المحمدية	26.44317	50.06392	مول الحسين توب اب	https://www.google.com/maps/place/26.44317486,50.06392232
20	وسط الدمام	العزيزية	26.45989	50.07889	مول أكسترا طريق الخليج	https://www.google.com/maps/place/26.45989264,50.0788947
21	وسط الدمام	القرزاز	26.4375	50.09521	سوق الدمام الشعبي	https://www.google.com/maps/place/26.43749766,50.09520922
22	وسط الدمام	القرزاز	26.43577	50.09519	سوق اللحوم القرزاز	https://www.google.com/maps/place/26.43577142,50.09518511
23	وسط الدمام	الاثير	26.42576	50.06551	سوق الحراج الدمام	https://www.google.com/maps/place/26.42576121,50.06551443
24	وسط الدمام	العزيزية	26.45501	50.06764	مستشفى المانع الدمام	https://www.google.com/maps/place/26.45500777,50.06763944
25	وسط الدمام	الدواسر	26.4468	50.0995	سوق الحب	https://www.google.com/maps/place/26.44679536,50.09950464

النشاط	مواقع لنشاط غسيل السيارات المتنقلة – المرحلة الأولى
المواقع:	حسب البيان أعلاه
مساحة المواقع	حسب الموقع على الطبيعة وبالتنسيق مع البلدية المختصة والأمانة
الاحداثيات	حسب البيان أعلاه
المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠) حسب البيان المرفق	

- على المستثمر أن يعاين المواقع معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يقبلها كما هي على حالتها، ويمنع البدء في أعمال التشغيل قبل الحصول على الموافقة والتراخيص من الجهات المختصة.
- يجب ألا تتسبب الخدمة المقدمة (غسيل السيارات) في مضايقة الآخرين وألا تؤثر على سلامتهم ولا تعيق الحركة المرورية، ولا ينتج عنها تلوث مائي أو بيئي أو بصري.
- يجب تقديم خدمات غسيل سيارات عالية الجودة وذلك باستخدام أحدث المعدات والمنتجات الصديقة للبيئة، والتي تعتمد على تقنية متقدمة وتمنع الإفراط في استخدام المياه.
- على المستثمر التنسيق مع أصحاب المخططات الخاصة التي يقوم باستخدام مواقعها، وفي حال وجود ملاحظات يتم التنسيق مع الأمانة والبلديات التابعة، ولا يحق للمستثمر الاعتراض على إلغاء أي موقع من المواقع.
- على المستثمر الذي ترسو عليه المنافسة الالتزام بالمحافظة على الممتلكات والأغراض الشخصية بالسيارات.
- يحق للمستثمر عمل اشتراكات دائمة أو مؤقتة حسب ما يراه (أسبوعية أو شهرية أو سنوية)، وذلك من خلال التطبيق الإلكتروني.
- يجب على المستثمر استخدام مواد تنظيف صديقة للبيئة، والتخلص الآمن من المياه المستخدمة والمخلفات لتجنب تلوث البيئة المحيطة.
- يجب على المستثمر توفير فريق متخصص في غسيل المركبات، يتمتع بخبرة ومعرفة بأنواع المركبات وطرق الغسيل المناسبة، مع ضمان جودة الخدمة وفق أفضل الممارسات التشغيلية.
- على المستثمر الالتزام بالمواقع بالبيان أعلاه.
- توفير تطبيق إلكتروني مدعوماً بالاشتراطات وبرامج التشغيل والدفع الإلكتروني والمتابعة مع ضمان صيانتها ودعمه بما لا يجعله عرضاً للتوقف.
- على المستثمر تشغيل كافة المواقع بحد أدنى (15) موقع وبالتالي يجب سداد كامل الأجرة السنوية لكافة المواقع.
- لا يترتب على عدم تشغيل المستثمر لأحد المواقع تخفيض الأجرة المقدمة في العطاء المقدم ولا يحق له طلب أي استعفاءات أو تعديلات مالية من الأمانة.

٣ - اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال الأنشطة التجارية والاستثمارية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٣ لغة العطاء:

- ١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يُقدم العطاء يوم فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية 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 بمقر وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات بمبنى الأمانة الرئيسي بحي السلام بالدمام.

▪ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١١٤٦).

▪ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧).

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

- موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف يكون حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٥ / ٣ تقديم العطاء:

- ١ / ٥ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء قبل خمسة أيام من تاريخ 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 على الرقم (١٩٩٠٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

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

٤/٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٦/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١/٦/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الطرف المخالف لذلك.

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في النسبة المقدمة يجب أن تعاد كتابتها من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٧/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوم) 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.

٨/٣ الضمان:

١/٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويُقدم 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 شروط.

إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٨ / ٣ 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 لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى نسبة.

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور سداد قيمة مبلغ الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة المنصوص عليه في كراسة الشروط والمواصفات.

١٠ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية:-

- ١ / ١٠ / ٣ نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٣ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٤ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل).
- ٥ / ١٠ / ٣ صورة من إثبات العنوان الوطني.
- ٦ / ١٠ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨ / ٣ أعلاه).
- ٧ / ١٠ / ٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ٨ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٩ / ١٠ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١٠ / ١٠ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

١١/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات للمنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، وكذلك صورة من إيصال شراء كراسة الشروط ومواصفات.

١٢/١٠/٣ الرقم الضريبي للمنشأة.

١٣/١٠/٣ أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

١١/٣ 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.

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لفتح المظاريف، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات عن طريق بوابة فرص، 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 "بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص".

٣ / ٤ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة المواقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطائه، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع وأنظمة البناء والأعمال المتعلقة به.

٥- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف وعلى من قام بشراء الكراسة زيارة موقع فرص والحصول على نسخة نهائية من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزءاً لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، علماً بأنه يتم الإشعار إلكترونياً بأي تغييرات على كراسة الشروط والمواصفات.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإنه سوف يتم إخطار جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)، وللأمانة الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجئة كالتسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها، ويجب على المستثمر الذي قام بشراء كراسة الشروط والمواصفات أن يتابع بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) بشكل دوري ويومي للتعرف على أية تغييرات أو إضافات أو تعديلات على شروط المنافسة.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء 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 لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات وأمانة المنطقة الشرقية.

٦ - الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢/١/٦ 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.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفيز أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦/١/٦ كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
- الأولى:** إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف في العقار.
- الثانية:** إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة:** إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢/٦ تسليم الموقع:

- ١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.
- ٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار. ما لم توجد عوائق تمنع تسليم الموقع من قبل الأمانة.

٧- الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل/ توفير الخدمات للموقع/ المواقع:

يتولى المستثمر على نفقته الخاصة توفير وتوصيل جميع الخدمات الأساسية اللازمة لتشغيل النشاط، مثل الكهرباء والمياه والصرف الصحي والهاتف وغيرها، ويتحمل وحده كافة التكاليف والرسوم المترتبة على ذلك، بما في ذلك تكاليف استهلاك الكهرباء والمياه -إن وجدت-، كما يلزم التنسيق من قبله مع الإدارة المختصة بالأمانة والجهات المعنية الأخرى في هذا الشأن.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتجهيز والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمواقع والمواصفات المعتمدة والمدة المحددة.

٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم البدء في أعمال التشغيل قبل الحصول على الموافقة والتراخيص من الجهات المختصة وكافة الجهات ذات العلاقة.

٤/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

تحتفظ الأمانة بالحق الكامل في الإشراف والمتابعة على المشروع في جميع مراحلها، وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ وتشغيل المشروع وفقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات، وكذلك بما يتوافق مع التراخيص الصادرة من الجهات المختصة، كما يحق للأمانة القيام بالتفتيش على الموقع/المواقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك لمتابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر، والتحقق من مدى التزامه بنود العقد، والأنظمة والتعليمات واللوائح ذات الصلة.

٥/٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

يُحظر على المستثمر استخدام الموقع/ المواقع في أي نشاط غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، والمتمثل في نشاط "غسيل السيارات المتنقل".

٦/٧ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يجوز للمستثمر تاجير النشاط أو أي جزء منه، كما لا يحق له التنازل عن المدة المتبقية من العقد للغير، إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الأمانة، التي تحتفظ بحقها في القبول أو الرفض وفقاً لتقديرها، وفي حال الموافقة، يجب أن تنطبق على التنازل له جميع الشروط والضوابط المفصلة في كراسة الشروط والمواصفات المستثمر الأصلي.

٧ / ٧ موعدا سداد الأجرة السنوية:

تُسدّد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد ، أما إيجار السنوات التالية ، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه ، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر ووفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ.

٨ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة المستحقة على مبلغ الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة ، أو على القيمة المستحقة عن النسبة المحددة للأمانة - أيهما أعلى - وذلك وفقاً للأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن والصادرة عن الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ، ويتم سداد الضريبة بالتزامن مع سداد المبالغ المستحقة ، وفي حال التأخير ، تُطبق بحق المستثمر ذات الإجراءات المنصوص عليها في العقد والخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي ، ويُشار إلى أن النسب والأسعار المقدمة في عطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

٩ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء العقد بعد التنفيذ ، وفي هذه الحالة يُعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة - إذا كان يستحق التعويض - بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ، وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة.

١٠ / ٧ متطلبات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- يتعين على المستثمر اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة".
- يُمنع على المستثمر شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية ، ويلتزم بتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تضمن عدم تعرض المارة أو المركبات لأي حوادث أو أضرار.
- يتحمل المستثمر المسؤولية الكاملة عن جميع حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تصيب العمال أو الموظفين أثناء أدائهم لمهامهم ، أو التي قد تلحق بالمارة أو المركبات ، وذلك نتيجة عدم التزامه بالمعايير

ومتطلبات السلامة المهنية أثناء تنفيذ العمل، ويتحمل المستثمر وحده كافة التعويضات والمطالبات المالية أو أي تكاليف أخرى تنشأ عن ذلك، ولا تتحمل الأمانة أية مسؤولية بهذا الخصوص.

● يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع/ المواقع، بما في ذلك ممرات المشاة والمناطق المجاورة، ويلزم بإعادة الأمور إلى حالتها الأصلية فور حدوث أي تلفيات، كما يتحمل المستثمر مسؤولية سند جوانب الحفر وتأمينها.

● الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٠٥هـ وتعديلاته.

١١ / ٧ تسليم الموقع/ المواقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع/ المواقع للأمانة عند إنهاء أو انتهاء العقد خالية من الشوائب وأية اشغالات أخرى، على أن يقوم المستثمر بتسليم الموقع/ المواقع بالحالة التي كانت عليها عند بداية العقد وذلك خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من تاريخ انتهاء أو انتهاء العقد، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع/ المواقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة، (وذلك في الحالات التي تستدعي التمديد فقط).

١٢ / ٧ فسخ العقد:

تحتفظ الأمانة بحق فسخ العقد مع استمرار حقها في المطالبة بالتعويض عن أي أضرار لحقت بها نتيجة ذلك، وذلك في أي من الحالات التالي

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال الفترة المسموح بها.
 - إذا استخدم الموقع لنشاط مخالف للمتنفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
 - إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
 - إذا تأخر المستثمر في سداد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخطاره بالإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لما ورد بنظام إيرادات الدولة ولأئحته التنفيذية وما يستجد عليه من تعديلات.
 - إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق غير مباشر أو غير مباشر في شوائب في حالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.
- أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.

- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال مدة تسعين يوماً من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

١٣/٧ أحكام عامة:

- جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
 - التقويم الميلاي هو التقويم المعمول به في هذا العقد.
 - ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
 - تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 ٢. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) في ١٤٤٦/١١/٢٠هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه.

٨ - الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للموقع، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتُحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة زمنية تُعادل ما نسبته (٥٪) (خمس في المئة) من أصل مدة العقد للتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة، وإذا لم يُكمل المستثمر تجهيز المشروع خلال هذه الفترة فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة عن تلك الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "غسيل السيارات المتنقل"، ولا يجوز للمستثمر استخدام الموقع أو المواقع المخصصة لأي نشاط آخر، ويلتزم المستثمر الفائز بالمنافسة بتوفير جميع الخدمات والمتطلبات اللازمة لتشغيل هذا النشاط بالشكل المناسب.

٤ / ٨ المتطلبات الخاصة بغسيل السيارات المتنقل: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ / ٨ يجب الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من جميع الجهات ذات العلاقة.

٢ / ٤ / ٨ يجب توفير المعدات والأدوات (مضخة مياه بضغط مناسب، خزان ماء، أجهزة البخار أو التنظيف، مكنسة، المنظفات الداخلية، مستلزمات التنظيف والتلميع ومعدات الشفط... إلخ).

٣ / ٤ / ٨ عدم إلقاء مواد تنظيف السيارات في المواقع (مناديل، أقمشة، أغطية مواد التنظيف).

٤ / ٤ / ٨ يجب تنظيف المركبة وتلميعها في المواقع المخصصة لذلك لمنع تلوث التربة.

٥ / ٤ / ٨ يُمنع أداء النشاط على العشب أو جانبي الطريق.

٦ / ٤ / ٨ يجب استخدام أقل كمية من المياه لأداء العمل ويُمنع انسكاب المياه وجريانها.

٧ / ٤ / ٨ يُمنع تصريف مياه الغسيل في مصاريح الأمطار أو أي مسطح مائي أو على الأرض مباشرة.

٨ / ٤ / ٨ يُمنع إلقاء الوحل والطين في مصاريح الأمطار.

٩ / ٤ / ٨ يجب المحافظة على منطقة غسيل السيارة نظيفة وخالية من الرواسب الطينية والزيتية.

١٠ / ٤ / ٨ استخدام المنظفات الصديقة للبيئة، والتقيد بالأنظمة البيئية.

١١ / ٤ / ٨ التأكد من توفير التأمينات اللازمة (المركبة، العمالة، وتغطية الأخطار).

١٢ / ٤ / ٨ توفير منظفات صديقة للبيئة أو طرق تنظيف موفرة للمياه للتقليل من هدر المياه.

١٣ / ٤ / ٨ يجب على العاملين وضع البطاقة التعريفية الخاصة بالمنشأة تُبين اسمه والمنشأة التي يعمل بها.

١٤/٤/٨ المعالجة الفورية لكافة الملاحظات، وتطبيق مفاهيم أنسنة المدن، ومعالجة التشوه البصري، وتحسين المشهد الحضري، مع الحرص على نظافة الموقع وسلامة البيئة.

٥/٨ اشتراطات ومتطلبات التشغيل: يلتزم المستثمر بما يلي:

١/٥/٨ وضع خطة واضحة لكيفية الوصول إلى العملاء، طريقة الحجز، إمكانية الخدمة في مواقع مختلفة (منازل، مكاتب، مواقف إلخ).

٢/٥/٨ تحديد ساعات العمل، وتحديد المناطق، وتوفير وسائل الدفع أو الحجز المناسبة.

٣/٥/٨ في حال كانت الخدمة تستخدم المركبة المتقلة في مواقع متعددة، يجب التأكد من وجود التسهيلات اللوجستية (وقوف المركبة، وصول الكهرباء، أو المياه إن لزم الأمر، تصريف المياه إن لزم الأمر).

٤/٥/٨ توفير العمالة المدربة على أعمال الغسيل والتنظيف والتعامل مع السيارات بشكل محترف.

٥/٥/٨ الحرص على جودة الخدمة، استخدام مواد مناسبة، للحفاظ على سمعة المشروع وجذب تكرار العملاء.

٦/٨ الاشتراطات الأمنية:

يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

٧/٨ الامتثال البيئي والسلامة:

يلتزم المستثمر بالتأكد من تصريف المياه بطريقة لا تسبب تلوثاً، أو استخدام نظام احتجاز/ معالجة إن لزم الأمر، استخدام منظفات لا تضر بالبيئة أو طلاء السيارات، والامتثال لإرشادات السلامة مثل: (استخدام مولد كهرباء بأمان، مضخات ضغط إلخ).

٨/٨ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات اللوحات التجارية العامة للمشاريع الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

٩/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يجب تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) أثناء التشغيل، ويلتزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).

١٠ / ٨ نظام السعودة:

يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٥/٠٤/١٤٢٦هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الاشرافية.

١١ / ٨ تأمين إسعافات أولية:

يلتزم المستثمر بتوفير الإسعافات الأولية وجميع الأدوات والمستلزمات اللازمة، وفقاً للاشتراطات الصحية المعتمدة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان، مع ضمان تدريب العاملين على تنفيذ الإسعافات الأولية عند الحاجة.

١٢ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (١/٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤) في ٢٠/١١/١٤٤٦هـ المبلّغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (١/٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للأمانة الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

٩ - اشتراطات الأمن والسلامة

١ / ٩ الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ٩ ملابس العاملين والمهمات الوقائية:

على المستثمر أن يوفر للعاملين بالمواقع الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطره لحمايتهم، ويلزمهم بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

٣ / ٩ تدريب العاملين:

يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

٤ / ٩ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٥ / ٩ المسؤولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن جميع حوادث الوفاة أو إصابات العمل التي قد تُصيب العمال أو الموظفين أثناء تأدية مهامهم، أو التي قد تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات وإجراءات السلامة خلال تنفيذ الأعمال، ويتحمل المستثمر وحده كافة التعويضات والمطالبات والتكاليف المترتبة على ذلك، وتُعفى الأمانة/البلدية من أي مسؤولية في هذا الشأن.

١٠- المرفقات

١ / ١١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧هـ

الخاصة باستثمار مواقع المرحلة الأولى بنطاق حاضرة الدمام لنشاط غسيل السيارات المتنقل.

حفظه الله

معالي أمين المنطقة الشرقية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٧هـ المتضمن رغبتكم باستثمار مواقع المرحلة الأولى بنطاق حاضرة الدمام لنشاط غسيل السيارات المتنقل، وحيث تم شراؤنا لكراسة الشروط والمواصفات للمنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته، واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع/ المواقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار المواقع الموضحة أعلاه حسب النسب الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد غير شاملة ضريبة القيمة المضافة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة
عدد المواقع حسب البيان المرفق.			

● قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

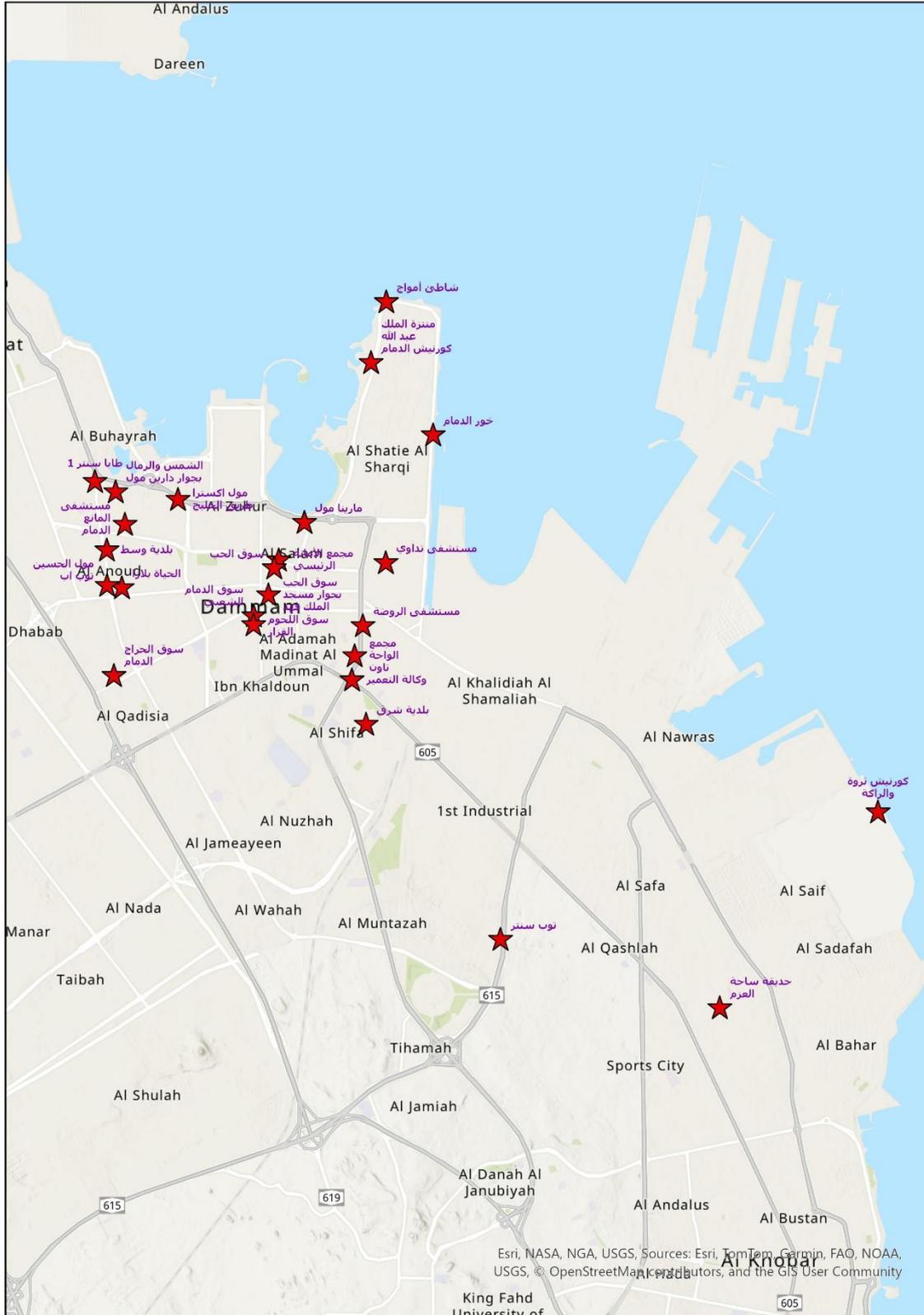
● يتم إضافة قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار من إحدى شبكات الأمانة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العائد السنوي المضمون للأمانة المنصوص عليه في هذه الكراسة (غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

		اسم الشركة/ المؤسسة:
		رقم السجل التجاري:
بتاريخ:		صادر من:
جوال:		هاتف:
الرمز البريدي:		ص.ب:
تاريخ التقديم		فاكس:
		العنوان:
		التوقيع

المخطط العام وكروكي للمواقع ٢ / ١١

كروكي مواقع مغاسل السيارات المتنقلة المرحلة الأولى



Esri, NASA, NGA, USGS, Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



٣/١١ محضر تسليم الموقع

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات
عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط **مواقع المرحلة الأولى بنطاق حاضرة الدمام لنشاط غسيل السيارات**
المتنقل بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع
المذكور في يوم بتاريخ/...../١٤٤٧هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع / المواقع معاينه تامة نافية للجهالة
شرعاً وأني قبلته / قبلتها على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

حدود الموقع / المواقع:

حسب الكروكي المرفق في هذه الكراسة واستلام المواقع على الطبيعة

ممثل الأمانة

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:

٤ / ١١ 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) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) في ١٤٤٦/١١/٢٠هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:

الهوية:

رقم الجوال:

رقم الهاتف:

التاريخ:

التوقيع:

ملحق بيان المواقع بالمرحلة الأولى. ٥ / ١١

م	البلدية	الحي	Y	X	الموقع	رابط الوصول
1	شرق الدمام	حي الشاطئ الكورنيش	26.4866	50.11983	منتزة الملك عبد الله كورنيش الدمام	https://www.google.com/maps/place/26.48659931,50.11983281
2	شرق الدمام	عبدالله فؤاد	26.4167	50.11931	بلدية شرق	https://www.google.com/maps/place/26.41669555,50.11931178
3	شرق الدمام	الطبيشي	26.43575	50.11848	مستشفى الروضة	https://www.google.com/maps/place/26.43575242,50.11847781
4	شرق الدمام	المزروعية	26.44795	50.12327	مستشفى تداوي	https://www.google.com/maps/place/26.44794927,50.12327291
5	شرق الدمام	الناصرية	26.42524	50.11623	وكالة التعمير	https://www.google.com/maps/place/26.42523607,50.11623033
6	شرق الدمام	حي الشاطئ الكورنيش	26.49837	50.123	شاطئ أمواج	https://www.google.com/maps/place/26.49837221,50.12299785
7	شرق الدمام	حي الشاطئ الكورنيش	26.47272	50.13317	خور الدمام	https://www.google.com/maps/place/26.47271685,50.13317083
8	شرق الدمام	السيف	26.40037	50.22846	كورنيش ثروة والراكة	https://www.google.com/maps/place/26.40036559,50.22845969
9	شرق الدمام	النهضة	26.37529	50.14824	توب سنتر	https://www.google.com/maps/place/26.3752901,50.14823712
10	شرق الدمام	الراكة الشمالية	26.36233	50.19503	حديقة ساحة العزم	https://www.google.com/maps/place/26.36233342,50.19502753
11	وسط الدمام	العنود	26.44275	50.06708	الحياة بلازا	https://www.google.com/maps/place/26.44274749,50.06708377
12	وسط الدمام	السلام	26.45563	50.10588	مارينا مول	https://www.google.com/maps/place/26.45562545,50.10587971
13	وسط الدمام	السلام	26.44834	50.10046	مجمع الأمانة الرئيسي	https://www.google.com/maps/place/26.44833781,50.10045748
14	وسط الدمام	العنود	26.45002	50.06381	بلدية وسط	https://www.google.com/maps/place/26.45001959,50.06381095
15	وسط الدمام	العزيزية	26.46127	50.06561	الشمس والرمال بجوار دارين مول	https://www.google.com/maps/place/26.46126836,50.06561111
16	وسط الدمام	السوق	26.44157	50.09832	سوق الحب بجوار مسجد الملك فهد	https://www.google.com/maps/place/26.4415725,50.09831509
17	وسط الدمام	الامير محمد بن سعود	26.42991	50.11677	مجمع الواحة تاون	https://www.google.com/maps/place/26.4299116,50.11677403
18	وسط الدمام	المحمدية	26.46325	50.06118	طابا سنتر 1	https://www.google.com/maps/place/26.46324549,50.06118374
19	وسط الدمام	المحمدية	26.44317	50.06392	مول الحسين توب اب	https://www.google.com/maps/place/26.44317486,50.06392232
20	وسط الدمام	العزيزية	26.45989	50.07889	مول اكسترا طريق الخليج	https://www.google.com/maps/place/26.45989264,50.0788947
21	وسط الدمام	القرزاز	26.4375	50.09521	سوق الدمام الشعبي	https://www.google.com/maps/place/26.43749766,50.09520922
22	وسط الدمام	القرزاز	26.43577	50.09519	سوق اللحوم القرزاز	https://www.google.com/maps/place/26.43577142,50.09518511
23	وسط الدمام	الاثير	26.42576	50.06551	سوق الحراج الدمام	https://www.google.com/maps/place/26.42576121,50.06551443
24	وسط الدمام	العزيزية	26.45501	50.06764	مستشفى المانع الدمام	https://www.google.com/maps/place/26.45500777,50.06763944
25	وسط الدمام	الدواسر	26.4468	50.0995	سوق الحب	https://www.google.com/maps/place/26.44679536,50.09950464