



كراسة شروط ومواصفات تأجير موقع  
ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات  
ثقيلة فئة (ج) على طريق أبو بكر الصديق  
مركز قصيباء

كراسة شروط ومواصفات تأجير موقع ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات ثقيلة فئة (ج) على طريق أبو بكر  
الصديق في مركز قصيباء

الصفحة

المحتويات

م

1



|    |   |                                                                    |
|----|---|--------------------------------------------------------------------|
| 5  | أ | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. |
| 6  | ب | تعريف للمصطلحات والمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.        |
| 7  | ج | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى       |
| 8  | 1 | مقدمة                                                              |
| 10 | 2 | وصف العقار                                                         |
| 12 | 3 | اشتراطات دخول المزايدة والتقديم                                    |
| 13 |   | 3/1 من يحق له دخول المزايدة                                        |
| 13 |   | 3/2 مكان تقديم العطاءات                                            |
| 13 |   | 3/3 موعد تقديم العطاءات                                            |
| 13 |   | 3/4 موعد فتح المظاريف                                              |
| 13 |   | 3/5 تقديم العطاء                                                   |
| 14 |   | 3/6 كتابة الأسعار                                                  |
| 14 |   | 3/7 مدة سريان العطاء                                               |
| 14 |   | 3/8 الضمان                                                         |
| 14 |   | 3/9 موعد الإفراج عن الضمان                                         |
| 14 |   | 3/10 مستندات العطاء                                                |
| 16 | 4 | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء                                   |
| 17 |   | 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة                                  |
| 17 |   | 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة                                  |
| 17 |   | 4/3 معاينة العقار                                                  |
| 18 | 5 | ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                   |
| 19 |   | 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات                        |
| 19 |   | 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف                                        |
| 19 |   | 5/3 سحب العطاء                                                     |
| 19 |   | 5/4 تعديل العطاء                                                   |
| 19 |   | 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف                                         |
| 20 | 6 | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع                                     |
| 21 |   | 6/1 الترسية والتعاقد                                               |
| 21 |   | 6/2 تسليم الموقع                                                   |
| 22 | 7 | الاشتراطات العامة                                                  |
| 23 |   | 7/1 توصيل الخدمات للموقع                                           |
| 23 |   | 7/2 البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد                               |
| 23 |   | 7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة  |
| 24 |   | 7/4 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ                              |
| 24 |   | 7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له                                 |
| 24 |   | 7/6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد                          |
| 24 |   | 7/7 موعد سداد الأجرة السنوية                                       |
| 24 |   | 7/8 متطلبات السلامة والأمن                                         |
| 25 |   | 7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة                                     |
| 25 |   | 7/10 تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد                     |
| 25 |   | 7/11 أحكام عامة                                                    |
| 26 | 8 | الاشتراطات الخاصة                                                  |
| 27 |   | 8/1 مدة العقد                                                      |

|    |                                                           |    |
|----|-----------------------------------------------------------|----|
| 27 | 8/2 فترة التجهيز والتجديد                                 |    |
| 27 | 8/3 النشاط التجاري                                        |    |
| 27 | 8/4 أسلوب وطريقة التخزين                                  |    |
| 27 | 8/5 الالتزام بالاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية |    |
| 27 | 8/6 مواقف السيارات                                        |    |
| 27 | 8/7 الصيانة                                               |    |
| 28 | 8/8 تجديد مبني وأجهزته                                    |    |
| 29 | 9 اشتراطات الأمن والسلامة                                 | 9  |
| 30 | 9/1 الإجراءات الأمنية                                     |    |
| 30 | 9/2 تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار                     |    |
| 30 | 9/3 اللوحات الإرشادية                                     |    |
| 30 | 9/4 ملابس العاملين والمهمات الوقائية                      |    |
| 30 | 9/5 خطة الطوارئ                                           |    |
| 30 | 9/6 تدريب العاملين                                        |    |
| 30 | 9/7 تأمين مستلزمات الإسعاف                                |    |
| 30 | 9/8 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني                       |    |
| 31 | 9/9 المسؤولية عن حوادث العمل                              |    |
| 36 | 10 المرفقات                                               | 10 |
| 37 | 10/1 نموذج العطاء                                         |    |
| 38 | 10/2 الرسم الكروكي للموقع                                 |    |
| 39 | 10/3 نموذج تسليم العقار                                   |    |
| 40 | 10/4 إقرار المستثمر                                       |    |
| 41 | 10/5 نموذج العقد                                          |    |

### 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](http://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 إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

| مسلسل | المستند                                                                                                    | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| 1     | نموذج العطاء                                                                                               |          |           |
| 2     | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)                                 |          |           |
| 3     | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات) |          |           |
| 4     | صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)                                            |          |           |
| 5     | صورة الهوية الوطنية (في حالة الأفراد)                                                                      |          |           |
| 6     | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي                                                           |          |           |
| 7     | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها                                                                          |          |           |

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

**المشروع:** تأجير موقع ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات ثقيلة فئة (ج) على

طريق أبو بكر الصديق مركز قصيباء

**المستثمر:** شركة أو مؤسسة تتولى إنشاء وإدارة وتشغيل المشروع.

**العقار:** الأرض القائمة الموضحة بياناتها في وصف العقار.

**مقدم العطاء:** الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.

**المنافسة:** طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة.

**الكراسة:** كراسة الشروط والمواصفات.

المنافسة الالكترونية تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني : [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

|         |                                                                                                                                                                                            |                                          |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| التاريخ | كيفية تحديد التاريخ                                                                                                                                                                        | البيان                                   |
|         | التاريخ الذي تم فيه النشر                                                                                                                                                                  | تاريخ الإعلان                            |
|         | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                     | آخر ميعاد لتقديم العطاءات                |
|         | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                     | موعد فتح المظاريف                        |
|         | تحده الأمانة                                                                                                                                                                               | إعلان نتيجة المزايدة                     |
|         | 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، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان. | تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة |
|         | خلال شهر من توقيع العقد                                                                                                                                                                    | تاريخ تسليم العقار                       |
|         | 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.          | بداية سريان مدة العقد                    |
|         | عند توقيع العقد                                                                                                                                                                            | موعد سداد أجرة السنة الأولى              |
|         | في بداية كل سنه إيجارية                                                                                                                                                                    | موعد سداد أجرة السنوات التالية           |





كراسة شروط ومواصفات تأجير موقع  
ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات  
ثقيلة فئة (ج) على طريق أبو بكر  
الصادق مركز قصيباء

## 1. مقدمة

### 1. مقدمة

ترغب بلدية قصيباء في طرح مزايمة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين تأجير موقع ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات ثقيلة فئة (ج) على طريق أبو بكر الصديق مركز قصيباء ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء



مدرّس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقّق للأمانة أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة.



كراسة شروط ومواصفات تأجير موقع  
ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات  
ثقلية فئة (ج) على طريق أبو بكر  
الصيدق مركز قصباء

## 2. وصف العقار





## 2. وصف العقار

|               |                             |                                                                                                         |
|---------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| النشاط        |                             | تأجير موقع تأجير موقع ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات ثقيلة فئة (ج) على طريق أبو بكر الصديق مركز قصيباء |
| مكونات النشاط |                             | مبنى قائم لإقامة مواقف                                                                                  |
| موقع العقار   | المدينة: مركز قصيباء        | الحي: قصيباء                                                                                            |
|               | الشارع: طريق أبو بكر الصديق |                                                                                                         |
|               | رقم المخطط: 240/ج/ق         | رقم العقار:                                                                                             |
| حدود العقار   | شمالاً: شارع عرض 40م        | بطول: 107م                                                                                              |
|               | جنوباً: شارع عرض 25م        | بطول: 107م                                                                                              |
|               | شرقاً: شارع عرض 20 م        | بطول: 100م                                                                                              |
|               | غرباً: شارع عرض 25م         | بطول: 100م                                                                                              |
| نوع العقار    |                             | ارض فضاء                                                                                                |
| مساحة الأرض   |                             | 10700                                                                                                   |
| مساحة المباني |                             |                                                                                                         |
| عدد الأدوار   |                             | ارضي                                                                                                    |
| نوع البناء    |                             | مسلح                                                                                                    |
|               |                             |                                                                                                         |

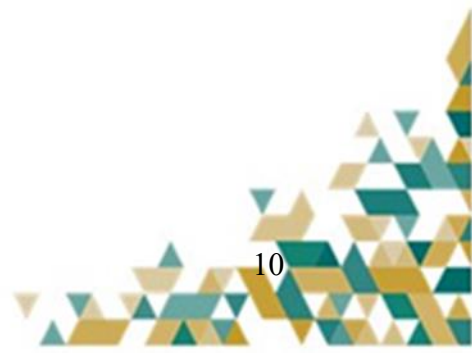
الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:



كراصة شروط ومواصفات تأجير  
موقع ترميم وتشغيل وصيانة  
مواقف معدات ثقيلة فئة (ج) على  
طريق أبو بكر الصديق مركز  
قصية

### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### 3/1 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في استثمار مبنى قائم ترميم وتشغيل وصيانة مواقع معدات ثقيلة فئة (ج) على طريق أبو بكر الصديق مركز قصيباء في الموقع المخصص لهذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

#### 3/2 مكان تقديم العطاءات:

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

#### 3/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص.

#### 3/4 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو بمنصة فرص.

#### 3/5 تقديم العطاء:

3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/5/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية للمؤسسات.

3/6 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 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

#### 3/7 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

3/6/1 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 المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3/6/3 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.

#### 3/8 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، ولأمانة 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.

#### 3/9 الضمان:

3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (50%) من قيمة إيجار سنة واحدة، 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 ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتديد عند الحاجة.

3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من النسبة المطلوبة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 3/10 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد.

### 3/11 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

3/10/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء، وإذا كان المستثمر شركة فيجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3/10/3 صورة الهوية الوطنية للمستثمر.

3/10/4 صورة السجل التجاري سارية المفعول.

3/10/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).

3/10/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

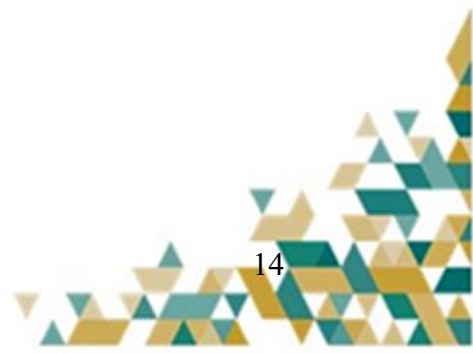
### 11/ سرية المعلومات

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



تأجير موقع ترميم وتشغيل وصيانة  
مواقف معدات ثقيلة فئة (ج) على  
طريق أبو بكر الصديق مركز قصية

#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

##### 4/1 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.

##### 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، 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.

##### 4/3 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.



كراسة شروط ومواصفات تأجير موقع  
ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات  
ثقلية فئة (ج) على طريق أبو بكر  
الصادق مركز قصية

## 5. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



## 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات 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 جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

## 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

## 5/3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

## 5/4 تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

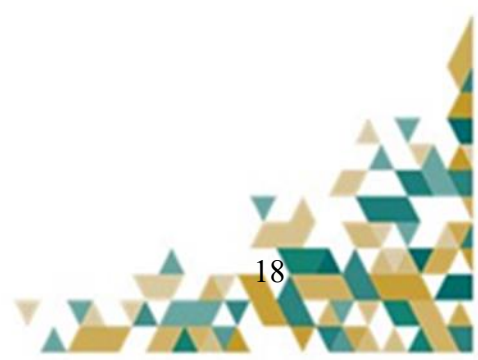
## 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات تأجير موقع  
ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات  
ثقيلة فئة (ج) على طريق أبو بكر  
الصديق مركز قصيماء

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



## 6 الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### 6/1 الترسية والتعاقد:

6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء

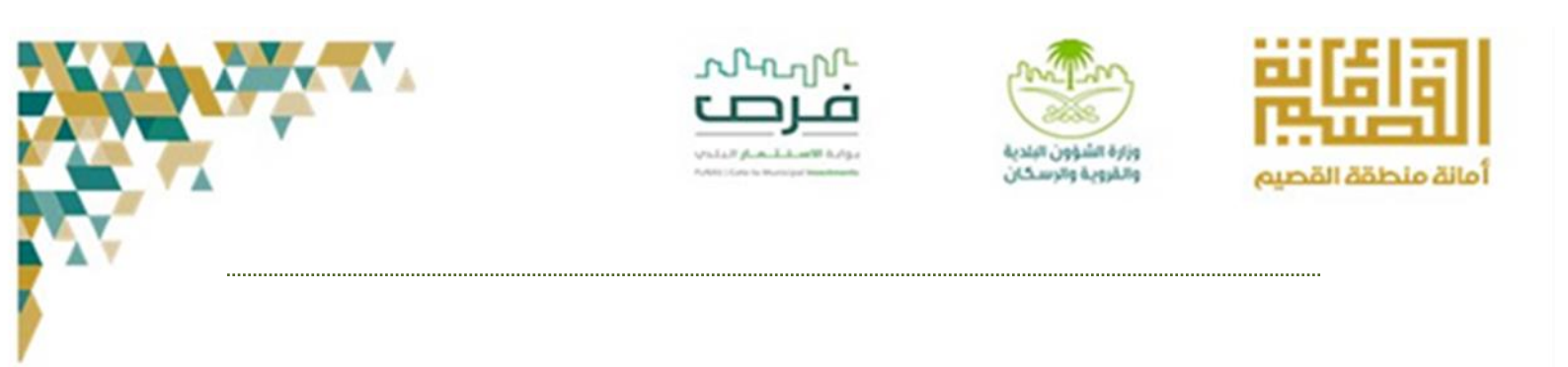
6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع من تاريخ الترسية لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات وإذا لم يراجع خلال هذه المدة فيرسل له إخطار نهائي ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

6/1/3 يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### 6/2 تسليم الموقع:

6/2/1 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.

6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



كراسة شروط ومواصفات تأجير موقع ترميم  
وتشغيل وصيانة مواقف معدات ثقيلة فئة (ج)  
على طريق أبو بكر الصديق مركز قصيباء

## 7. الاشتراطات العامة



## 7. الاشتراطات العامة

### 7/1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الكهرباء للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء.

### 7/2 البرنامج الزمني للإنشاء والتجهيز أو التجديد:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال الإنشاءات المطلوب إجراؤها.

### 7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### 7/4 حق الأمانة في الإشراف:

7/4/1 للأمانة الحق الكامل في الإشراف على جميع مراحل المشروع للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ كراسة الشروط والمواصفات والتراخيص الصادرة من الأمانة وجهات الاختصاص.

7/4/2 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة.

### 7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

### 7/6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

يحق للمستثمر تأجير جميع مكونات المشروع (المحلات، الصالات، الشقق)، ولا يحق له التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، التي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

### 7/7 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية كل سنة إيجاريه.

### 7/8 متطلبات السلامة والأمن:

7/8/1 يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

7/8/2 يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

7/8/3 يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

7/8/4 يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالمتعلقات أيما كان نوعها، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

### 7/9 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.

#### 7/10 تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

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

#### 7/11 أحكام عامة:

7/11/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

7/11/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/11/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/11/4 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية

الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29 هـ.

7/11/5 تخضع هذه المزايدة لللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار

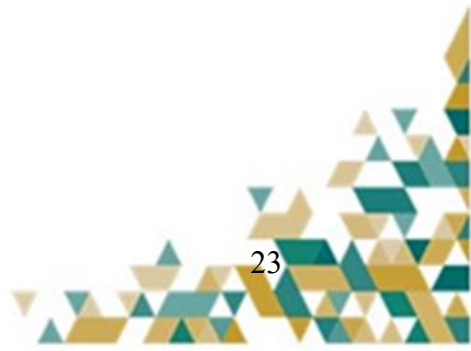
وزير النقل رقم (123/41/1) وتاريخ 1441/05/07 هـ والمعدلة بالقرار الوزاري

رقم (01/110) وتاريخ 1442/08/09 هـ .



كراصة شروط ومواصفات تأجير موقع  
ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات  
ثقيلة فئة (ج) على طريق أبو بكر  
الصادق مركز قصيباء

## 8. الاشتراطات الخاصة



## 8. الاشتراطات الخاصة

### 8/1 مدة العقد:

مدة العقد (عشر سنوات هجرية) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

### 8/2 فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المستثمر مدة العقد للتجهيز وهي ما تعادل 5% من إجمالي مدة العقد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ومحسوبة من المدة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدا في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد فعلى الأمانة إكمال إجراءات فسخ العقد.

### 8/3 أنشطة المشروع:

تأجير موقع ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات ثقيلة فئة (ج) على طريق أبو بكر الصديق مركز قصيباء

### 5/8 الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

8/7/1 إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) لصيانة المشروع، والأجهزة، والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وجميع وسائل السلامة، ومعدات الإطفاء والمراقبة والإنذار وإصلاح أي خلل فوراً.

8/7/2 إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إطفاء الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.

8/7/3 تخصيص سجل تدون فيه نتائج الأعمال والصيانة المنفذة.

8/7/4 تقديم تقرير دوري (كل ثلاثة أشهر) للأمانة من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

8/7/5 يحق للبلدية سحب المشروع وإخلائه في حال عدم انتظام المستثمر في سداد الأجرة السنوية.

8/7/6 يحق للبلدية سحب المشروع في حال عدم التزام المستثمر القيام بإجراء أعمال الصيانة والمعايرة الدورية.

### 8/4 تجديد المبنى:

8/8/1 يلتزم المستثمر بتجديد المبنى بما يمكنه من أداء وظيفته بطريقة سليمة.

8/8/2 في حالة تجديد بعض العناصر الإنشائية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.



كراصة شروط ومواصفات تأجير موقع  
ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات  
ثقلية فئة (ج) على طريق أبو بكر  
الصادق مركز قصيم

## 9. اشتراطات الأمن والسلامة

### 9. اشتراطات الأمن والسلامة

#### 9/1 الإجراءات الوقائية:

- 9/1/1 يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار  
أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.  
9/1/2 لا يسمح باستخدام أي مصادر للهب، أو أي مصادر حرارية داخل المشروع.



## 9/2 تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار:

يجب على المستثمر أن يزود المشروع بعدد من طفايات الحريق اليدوية، وحنفيات الحريق (محابس الإطفاء) وبكرات خراطيم الإطفاء، ومصادر المياه، وأنظمة الإنذار والإطفاء التلقائي مع التزامه بإنشاء المبنى بسلامة حسب اشتراطات الدفاع المدني.

## 9/3 اللوحات الإرشادية:

يجب وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ. وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ.

## 9/4 خطة الطوارئ:

يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء المبنى في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني.

## 9/5 تدريب العاملين:

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

## 9/6 تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

## 9/7 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات. يلتزم المستثمر باستخدام العناصر الإنشائية الغير قابلة للاحتراق.

## 9/8 المسؤولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة 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.







## 9. الاشتراطات الفنية



## اشتراطات التشغيل

- 1- ألا يزيد عدد مواقف الشاحنات عن 49 موقف وإذا رغب المستثمر بزيادة العدد فعليه أخذ الموافقات من هيئة النقل.
- 2- يجب ان يحتوي الموقف على مصلى ودورات مياه.

## 7/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

1. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال.
2. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
3. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
4. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
5. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم إتباعه من قبل السكان في حالة حدوث الحريق لا قدر الله.
6. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
7. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



كراسة شروط ومواصفات تأجير موقع ترميم  
 وتشغيل وصيانة مواقف معدات ثقيلة فئة (ج)  
 على طريق أبو بكر الصديق مركز قصيياء

## 10. المرفقات (الملاحق)

### نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة رئيس بلدية قصيباء:  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 144 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات ثقيلة فئة (ج) على طريق أبو بكر الصديق في مركز قصيباء حيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المناقسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، حيث نتقدم بعرضنا لاستثمار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها:  
( )  
ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| اسم المستثمر                              | ( )                |
| الأجرة السنوية للعقار                     | ( )                |
| القيمة المضافة للرقم<br>(310519371200003) | ( )                |
| الإجمالي السنوي                           | ( )                |
| اسم الشركة/المؤسسة/الفرد                  | ( )                |
| رقم السجل:                                | التجاري/ المدني/   |
| صادرة من:                                 | بتاريخ: / / 14 هـ  |
| نوع النشاط:                               |                    |
| هاتف:                                     | فاكس:              |
| العنوان الوطني:                           | الرمز:             |
|                                           | البريد الالكتروني: |

العنوان:

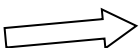
الختم الرسمي

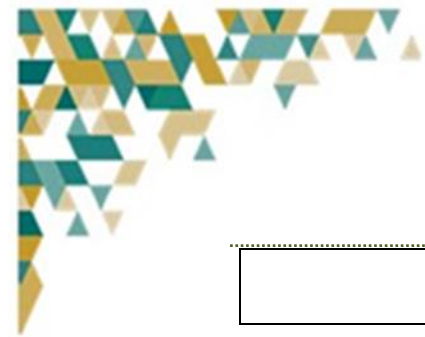
التوقيع

التاريخ

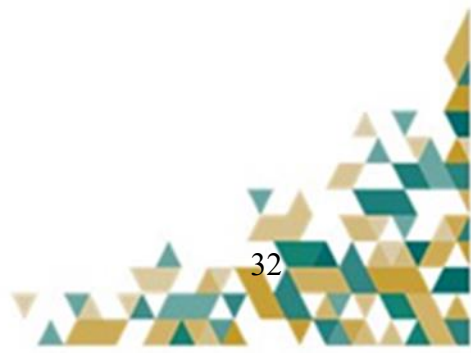
المخطط العام للموقع  
(الرسم الكروكي للموقع)

كراسة شروط ومواصفات تأجير موقع ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات ثقيلة فئة (ج) على  
طريق أبو بكر الصديق مركز قصيباء

|                                                                                     |                            |                          |                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     | بلدية قصيباء               | المملكة العربية السعودية |                                                                                                                  |
|                                                                                     | الإدارة العامة للاستثمارات |                          | وزارة البلديات والاسكان                                                                                          |
| الشمال                                                                              |                            |                          |                                                                                                                  |
|  | المساحة: 10781             | رقم العقار:              | كراسة شروط ومواصفات تأجير موقع ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات ثقيلة فئة (ج) على طريق أبو بكر الصديق مركز قصيباء |
|                                                                                     | التوقيع                    | الاسم                    | الوظيفة                                                                                                          |
|                                                                                     |                            | سليمان بن محمد العصيلي   | مدير الاستثمارات                                                                                                 |
|                                                                                     |                            |                          | الإدارة                                                                                                          |
|                                                                                     |                            | رئيس بلدية قصيباء        |                                                                                                                  |



|  |                     |  |
|--|---------------------|--|
|  | صالح بن فهد بن نحيث |  |
|--|---------------------|--|





### نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| محضر تسليم عقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| الرقم:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | التاريخ: 1444/ / هـ |
| العقار رقم:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | أمانة منطقة القصيم  |
| رقم عقد التأجير:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | اسم المستثمر:       |
| تاريخه:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
| <p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر تأجير موقع ترميم وتشغيل وصيانة مواقف معدات ثقيلة فئة (ج) على طريق أبو بكر الصديق مركز قصيباء بتاريخ 144 / / هـ بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية قصيباء وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته من تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض) وعليه أوقع.</p> <p>الاسم ..... التوقيع ..... 14 / / هـ</p> <p>الختم .....</p> <p>للكيل/وكالة رقم..... وتاريخ / / 14 هـ الاسم/..... سجل مدني.....</p> <p>رئيس بلدية قصيباء .....</p> <p>التوقيع .....</p> <p>صورة لملف العقار</p> |                     |

### 11/4 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29 هـ.

ب) الاشتراطات البلدية والفنية للمباني التجارية والسكنية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

ج) اللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار وزير النقل رقم (123/41/1) وتاريخ 1441/05/07 هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (01/110) وتاريخ 1442/08/09 هـ

3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

4- اقر الطرف الثاني أن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الالكتروني الموضحة في النموذج (7/6) الواردة ضمن الشروط والمواصفات هي العناوين التي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الالكترونية إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل. 5- على المستثمر الالتزام بدفع وتسديد الرسوم الحكومية وضريبة القيمة المضافة حال إقرارها.

الختم

التوقيع

الاسم