



وزارة البلديات والإسكان
بوابة الاستثمار في المدن السعودية
FURAS | Saudi Cities Investment Gate
Ministry of Municipalities and Housing

المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

كراسة الشروط والمواصفات

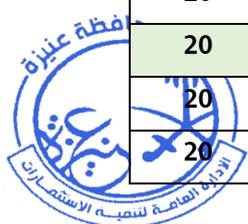
ترميم تشغيل وصيانة (مطعم شعبي ومقهى - قائم)

بشارع الضليعة بمحافظة عنيزة

| الصفحة | المحتويات | م |
|--------|---|------|
| 5 | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة | أ |
| 6 | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات | ب |
| 7 | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى | ج |
| 8 | مقدمة | 1 |
| 9 | وصف العقار | 2 |
| 9 | اشتراطات دخول المنافسة والتقديم | 3 |
| 9 | من يحق له دخول المنافسة | 1/3 |
| 9 | لغة العطاء | 2/3 |
| 9 | مكان تقديم العطاءات | 3/3 |
| 9 | موعد تقديم العطاءات | 4/3 |
| 9 | موعد فتح المظاريف | 5/3 |
| 9 | تقديم العطاء | 6/3 |
| 10 | كتابة الأسعار | 7/3 |
| 10 | مدة سريان العطاء | 8/3 |
| 10 | الضمان | 9/3 |
| 10 | موعد الافراج عن الضمان | 10/3 |
| 10 | مستندات العطاء | 11/3 |
| 11 | سرية المعلومات | 12/3 |
| 11 | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء | 4 |
| 11 | دراسة الشروط الواردة بالكراسة | 1/4 |
| 11 | الاستفسار حول بيانات المنافسة | 2/3 |
| 11 | معاينة الموقع | 3/4 |
| 11 | ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف | 5 |
| 11 | إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات | 1/5 |
| 12 | تأجيل موعد فتح المظاريف | 2/5 |
| 12 | سحب العطاء | 4/5 |
| 12 | تعديل العطاء | 5/5 |
| 12 | حضور جلسة فتح المظاريف | 5/5 |
| 12 | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع | 6 |
| 12 | الترسية والتعاقد | 1/6 |
| 13 | تسليم الموقع | 2/6 |
| 13 | الاشتراطات العامة | 7 |
| 13 | توصيل الخدمات للموقع | 1/7 |



| م | المحتويات | الصفحة |
|------|---|--------|
| 2/7 | البرنامج الزمني للتنفيذ | 13 |
| 3/7 | الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | 13 |
| 4/7 | تنفيذ الأعمال | 13 |
| 5/7 | مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر | 13 |
| 6/7 | حق البلدية في الإشراف على التنفيذ | 14 |
| 7/7 | تقرير المقول والمكتب الاستشاري | 14 |
| 8/7 | استخدام الموقع للغرض المخصص له | 14 |
| 9/7 | التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد | 14 |
| 10/7 | موعد سداد الأجرة السنوية | 15 |
| 11/7 | متطلبات السلامة والامن | 15 |
| 12/7 | إلغاء العقد للمصلحة العامة | 15 |
| 13/7 | تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية | 15 |
| 14/7 | فسخ العقد | 16 |
| 15/7 | أحكام عامة | 16 |
| 8 | الاشتراطات الخاصة | 17 |
| 1/8 | مدة العقد | 17 |
| 2/8 | فترة التجهيز والإنشاء | 17 |
| 3/8 | النشاط الاستثماري المسموح به | 17 |
| 4/8 | التجهيزات | 17 |
| 5/8 | الهدم وإعادة البناء والترميم | 18 |
| 6/8 | الالتزام بالاشتراطات الصحية | 18 |
| 7/8 | اشتراطات النظافة | 18 |
| 8/8 | اشتراطات التشغيل والصيانة | 19 |
| 9/8 | نظام السعودة | 19 |
| 10/8 | مواقف السيارات | 19 |
| 11/8 | الالتزام باشتراطات لوائح البلدية | 19 |
| 12/8 | العاملون بالمشروع | 19 |
| 13/8 | الغرامات والجزاءات | 19 |
| 14/8 | نسبة العائد السنوي | 20 |
| 15/8 | ضريبة القيمة المضافة | 20 |
| 9 | الاشتراطات الفنية | 20 |
| 1/9 | كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء | 20 |
| 2/9 | اشتراطات التصميم والإنشاء | 20 |



| الصفحة | المحتويات | م |
|--------|-------------------------|------|
| 21 | التوصيلات الكهربائية | 3/9 |
| 21 | المورد المائي | 4/9 |
| 22 | دورات المياه | 5/9 |
| 22 | الصرف الصحي | 6/9 |
| 22 | اشتراطات الأمن والسلامة | 7/9 |
| 23 | أقسام وعناصر المطعم | 8/9 |
| 24 | الغرامات والجزاءات | 10 |
| 25 | المرفقات | 11 |
| 25 | نموذج تقديم العطاء | 1/11 |
| 26 | بطاقة وصف الموقع | 2/11 |
| 27 | محضر تسليم العقار | 3/11 |
| 28 | إقرار من المستثمر | 4/11 |

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، 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 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.

| م | المستند | هل مرفق؟ | هل موقع؟ |
|----|---|----------|----------|
| 1 | نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع. | | |
| 2 | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء). | | |
| 3 | إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع. | | |
| 4 | صورة سارية المفعول من السجل التجاري. | | |
| 5 | صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي. | | |
| 6 | الرقم الضريبي للمنشأة. | | |
| 7 | خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي. | | |
| 8 | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعه من المستثمر). | | |
| 9 | صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول. | | |
| 10 | صورة من شهادة اشتراك الغرفة التجارية سارية المفعول. | | |
| 11 | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية. | | |
| 12 | صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية). | | |
| 13 | أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" | | |

- ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

ب. تعريف المفردات الواردة بكتابة الشروط والمواصفات

| | |
|----------------------|---|
| المشروع | هو المطعم المراد إقامته من المستثمر بالموقع المحدد. |
| الموقع | هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد لها. |
| الوزارة | وزارة البلديات والإسكان. |
| الأمانة | أمانة منطقة القصيم. |
| البلدية | بلدية محافظة عنيزة. |
| مقدم العطاء | هو أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات. |
| المستثمر | هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية التي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة. |
| المطعم | مكان مرخص من البلدية يتم فيه إعداد وتقديم الوجبات لرواده لتناولها داخل صالة الطعام الملحقة والمعدة لهذا الغرض، أو يمكن تناولها خارجه. |
| المنافسة الإلكترونية | يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بإحدى الطرق الآتية: • عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa). • عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص". |
| المنافسة العامة | 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 (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة. |
| الكتابة | كتابة الشروط والمواصفات |

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

| التاريخ | كيفية تحديد التاريخ | البيان |
|---------|---|--|
| | التاريخ الذي تم فيه النشر | تاريخ الإعلان |
| | كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد | آخر ميعاد لتقديم العطاءات |
| | كما هو محدد على منصة فرص | موعد فتح المظاريف |
| | تحده البلدية | إعلان نتيجة المنافسة |
| | تحده البلدية | موعد الإخطار بالترسية |
| | خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً. | تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة |
| | خلال شهر من توقيع العقد | تاريخ تسليم العقار |
| | من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية 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 |

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة عنيزة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية ترميم وتشغيل وصيانة (مطعم شعبي ومقهى قائم بشارع الضليعة بمحافظة عنيزة)، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

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

• التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

- الإدارة العامة لتنمية الاستثمارات - بلدية محافظة عنيزة

- هاتف: 0163632782

- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

- أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "

2. وصف العقار

| | | | |
|---|---|-------------------|-----------|
| نوع النشاط | ترميم وتشغيل وصيانة مطعم شعبي ومقهى بشوارع الضليعة بمحافظة عنيزة. | | |
| موقع العقار | المدينة: محافظة عنيزة | الحي: وسط المدينة | |
| نوع الموقع | قائم | المساحة: | 2م 626.49 |
| • بطاقة وصف الموقع والرفع المساحي مرفقان بالند رقم (2/11) | | | |

- ملاحظات الموقع:
 - على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
 - يجب على الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات ومباني وعليه تسوية الموقع على حالة عدم رغبته من الاستفادة باشغالات أو المباني الموجودة بالموقع.
 - 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 والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.

3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

- 1 / 1 / 3 يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين المرخص لهم بمزاولة نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المطاعم التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي ثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- 2 / 1 / 3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2 / 3 لغة العطاء:

- 1 / 2 / 3 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.
- 2 / 2 / 3 في حال التقدم بمسند 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.

3 / 3 مكان تقديم العطاءات:

تُتقدم العطاءات على النماذج الأصلية المحملة على منصة فرص والمختومة بختم البلدية والإدارة العامة لتنمية الاستثمارات. وبحيث يتم تسليمها باليد للإدارة العامة لتنمية الاستثمارات ببلدية محافظة عنيزة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

- محافظة عنيزة - بلدية محافظة عنيزة
- تليفون: 0163632782

4 / 3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية منصة "فرص".

5 / 3 موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية منصة "فرص".

6 / 3 تقديم العطاء:





1 / 6 / 3 يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

2 / 6 / 3 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 Investmentsum@qassim.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3 / 6 / 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

4 / 6 / 3 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.

7 / 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

1 / 7 / 3 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.

2 / 7 / 3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.

3 / 7 / 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.

8 / 3 مدة سريان العطاء:

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

9 / 3 الضمان:

1 / 9 / 3 يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

2 / 9 / 3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان:

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

11 / 3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره -

1 / 11 / 3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.



3 / 11 / 2 توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3 / 11 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3 / 11 / 4 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

3 / 11 / 5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).

3 / 11 / 6 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

3 / 11 / 7 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.

3 / 11 / 8 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وإنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

3 / 11 / 9 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

3 / 11 / 10 الرقم الضريبي للمنشأة.

3 / 11 / 11 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

3 / 11 / 12 أي مستندات أخرى تطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

3 / 12 سريّة المعلومات:

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

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4 / 1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

4 / 2 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط ومواصفات في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa)، أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

4 / 3 معاينة الموقع:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به والاشتراطات والارتدادات والأنظمة المعمول به في المنطقة، والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطاءه ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.



5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1/5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. ويحق لها الإضافة 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 جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

3/5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4/5 تعديل العطاء:

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

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، 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 لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1/6 الترسية والتعاقد:

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

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

3 / 1 / 6 يجوز للبلدية 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.

4 / 1 / 6 يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

5 / 1 / 6 يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ التوصية بإلغاء المنافسة في أي من الحالات الآتي بياناها:

- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.



- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضات مع المتنافسين.

6 / 1 / 6 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

2/6 تسليم الموقع:

1 / 2 / 6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

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

7. الاشتراطات العامة

1 / 7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي-هاتف.. وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والر سوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة، ولا يترتب على البلدية أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للترميم والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية والمدة المحددة، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات بالبلدية على كافة اعمال الإنشاءات والتصاميم.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

4 / 7 تنفيذ الأعمال:

1 / 4 / 7 يجب على المستثمر أن يسند مهمة ترميم المبنى السكني التجاري إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

2 / 4 / 7 يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات الهيكلية بعد استخدامها، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/01/21هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

5 / 7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

1 / 5 / 7 يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.



- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التحقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

6 / 7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

- 1/ 6 / 7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً لاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من البلدية والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- 2/ 6 / 7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 3/ 6 / 7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- 4/ 6 / 7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعينة وعمل مدخر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من البلدية الجهات ذات العلاقة.
- 5/ 6 / 7 يكون للبلدية الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، ما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

7 / 7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.
- يلتزم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندسي لتقديم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.

8 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم 4300101224 وتاريخ 1443/02/22هـ.

9 / 7 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال تمت موافقة البلدية بالتأجير على الغي ر يلتزم المستثمر بأن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، وعليه تزود البلدية بنسخة من تلك العقود أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية.

10 / 7 موعدا الأجرة السنوية:

تسدد اجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنة التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحدد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، في عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية وفق ما جاءت المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم 901 وتاريخ 1439/02/24هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/68) وتاريخ 1431/11/18هـ، وما يستجد عليها من تعديلات أو قرارات لاحقة.

11 / 7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1/ 11 / 7 كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 2/ 11 / 7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 3/ 11 / 7 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 4/ 11 / 7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كامل حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو من تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 5/ 11 / 7 وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- 6/ 11 / 7 توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته.
- 7/ 11 / 7 توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، و مواد العناية بالجروح.
- 8/ 11 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.

12 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:



يطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة و في هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجابية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (28651) في 1435/06/01 هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

13 / 7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- 1 / 13 / 7 قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحقق على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.
- 2 / 13 / 7 بعد انتهاء مدة عقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت المقامة عليه إلى البلدية وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد البلدية ستؤول ملكيتها للبلدية، كما يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات للبلدية وممن يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراءات الإصلاحات اللازمة، وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على أن يتحمل المستثمر تكاليف تلك الإصلاحات.
- 3 / 13 / 7 يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على الا تزيد مدة التمديد عن سنة.
- 4 / 13 / 7 في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق والزامه بها.
- 5 / 13 / 7 في حال تم طرح الموقع ستقوم البلدية بإشعار المستثمر بالمنافسة الخاصة بالمشروع على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" حتى يتسنى له التقدم في المنافسة.

14 / 7 فسخ العقد:

يحق للبلدية فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع للمستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

- 1 / 14 / 7 إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهز والإنشاء المسموح بها.
- 2 / 14 / 7 إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 3 / 14 / 7 إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوز مع البلدية لتصحيح الوضع خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 4 / 14 / 7 إذا تأخر المستثمر في سداد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (30) ثلاثون يوماً عمل، والإنذار النهائي ومدته (15) خمسة عشر يوماً عمل، وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يستجد عليها من تعديلات.
- 5 / 14 / 7 إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بواسطة غيره بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.



6 / 14 / 7 إذا أفلس المستثمر، أو طلب اشهار افلاسه، او ثبت اعساره، او صدر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتهما.

7 / 14 / 7 إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهر من وفاته لطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

15 / 7 أحكام عامة:

- 1 / 15 / 7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المناقصة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- 2 / 15 / 7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 3 / 15 / 7 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

4 / 15 / 7 تخضع هذه المناقصة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22 هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - اشتراطات المباني السكنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4500943139/1 وتاريخ 1441/12/22 هـ، وما يستجد عليها من تعديلات.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05 هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 1443/03/12 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بإقرار الوزاري رقم (4400905854/1) وتاريخ 1444/11/26 هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (4200049478/1) وتاريخ 1442/11/26 هـ، وما يستجد عليها من تعديلات.
 - اشتراطات ألواح الطاقة الشمسية بالمباني الصادرة بقرار مالي وزير البلديات والإسكان رقم (4500191085/1) وتاريخ 1446/04/07 هـ، وما يستجد عليها من تعديلات.
- 5 / 15 / 7 يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

8. الاشتراطات الخاصة

1/8 مدة العقد:

مدة العقد (15 سنة) (خمس عشرة سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ مدخر تسليم العقار، أو من تاريخ إرسال إشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

- 1 / 2 / 8 يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة.
- 2 / 2 / 8 إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال فترة التجهيز والإنشاء - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

3/8 النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "مطعم شعبي ومقهى" ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

4/8 التجهيزات:



يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1 / 4 / 8 توفير عدد مناسب من الثلجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم)، وتخصص ثلجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.
- 2 / 4 / 8 أن تكون الثلجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمومتر) يكون مثبتاً خارجياً في مكان يسهل قراءته.
- 3 / 4 / 8 يفضل أن تزود الثلجات بلمبات الأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- 4 / 4 / 8 توفير عدد كافٍ ومناسب من السخانات لا تقل سعة الواحد منه عن 120 لتر.
- 5 / 4 / 8 توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق لكل 60 سم لكل 50 متر مربع من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.
- 6 / 4 / 8 تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبه أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والأتيمون.
- 7 / 4 / 8 استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء، ويمنع استخدام مواقد الديزل.
- 8 / 4 / 8 في حالة استخدام مواقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن 20 سم، وترتفع عن سطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.
- 9 / 4 / 8 تبنى الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملاصقة لجدران المباني المجاورة، وفي حالة الضرورة يوضع حاجز عازل للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدار الفرن والحوائط المجاورة.

5/8 الهدم وإعادة البناء والترميم:

يجوز للمستثمر - بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية والجهات ذات العلاقة - القيام بأعمال الهدم الكلي أو الجزئي أو الترميم أو إعادة البناء أو التعديل الإنشائي للموقع، بما يحقق متطلبات النشاط الاستثماري، وذلك وفقاً لكود البناء السعودي والاشتراطات الفنية المعتمدة.

ويلتزم المستثمر بما يلي:

1. استخراج جميع التراخيص النظامية قبل البدء بالأعمال.
 2. تقديم مخططات معتمدة من مكتب هندسي مرخص.
 3. الالتزام بإجراءات السلامة أثناء أعمال الهدم أو التنفيذ.
 4. عدم الإضرار بالمجاورين أو المرافق العامة.
 5. إعادة الشيء لأصله حال حدوث أي تلفيات.
- وتكون كافة تكاليف أعمال الهدم أو الترميم أو إعادة البناء على نفقة المستثمر دون أي التزام مالي على البلدية.

6/8 الالتزام بالاشتراطات الصحية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1 / 6 / 8 يلتزم المستثمر في تشغيله للمطاعم بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة، وطريقة تجهيز المواد الغذائية، وتقديمها، وتداولها، وحفظها.



7/8 اشتراطات النظافة:

- 1 / 7 / 8 يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام المطاعم، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- 2 / 7 / 8 يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد الصحة في أماكن الاستلام.
- 3 / 7 / 8 الاهتمام بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً.
- 4 / 7 / 8 تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك أو بواسطة متعهد إن وجد.

8/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

- 1 / 8 / 8 إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- 2 / 8 / 8 تنظيف وتعقيم خزان المياه بصفة دورية باستخدام محلول الكلور.
- 3 / 8 / 8 التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط وتمديدات الصرف الموجودة في المنوار المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متأثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.

9/8 نظام السعودية:

يلتزم المستثمر الذي ترسي عليه المنافسة بتطبيق القرار الوزاري رقم 64914/م/س في 15/04/1426هـ، الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة.

10/8 مواقف السيارات:

يراعي المستثمر توفير موقف سيارات لكل 100 متر مربعاً من إجمالي مساحة طوابق المطعم، ويفضل أن تكون المواقف سطحية مجمعة ذات علاقة مباشرة بالمطعم.

11/8 الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة المطاعم ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما لم يتم ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

12/8 العاملون بالمشروع:

يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:

1. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
2. تحصين جميع العاملين ضد التيفويد والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
3. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض معدية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدٍ.
4. إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
5. التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخط.
6. أن يكون جميع العاملين حسن المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
7. ارتداء العمال زي موحد ونظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
8. ارتداء قفازات صحية من نوع يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عن العمل في التنظيف.
9. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.

10. توفير العدد المناسب من العاملين في المشروع.

11. يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.

12. يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.

13/8 الغرامات والجزاءات:

- يلتزم المستثمر بترميم وتشغيل وصيانة المبنى وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (218) بتاريخ 1434/8/6هـ، أو أي تحديثات وأنظمة ذات صلة.
- في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1443/2/5هـ، والقرار الوزاري رقم 430020563 بتاريخ 1443/3/12هـ المتضمن القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم 4300204479 بتاريخ 1443/3/17هـ المتضمن جدول المخالفات والجزاءات البلدية، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة، أو أي تحديثات وأنظمة ذات صلة.

14/8 نسبة العائد السنوي:

يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي بنسبة 5% كل خمس سنوات.

15/8 ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

9. الاشتراطات الفنية

1/9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي لعام 2018 وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالبلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

2/9 اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

1 / 2 / 9 اشتراطات التصميم والبناء:

- يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل العمل، وذلك بتقسيم المطاعم إلى أقسام مختلفة.
- يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.

2 / 2 / 9 مواد البناء:

- أن تكون من الطوب والأسمنت المسلح أو من الألومنيوم أو من الألياف الزجاجية أو ما يماثلها من حيث الجودة أو المظهر وفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها وطبقاً للنظام المعمول به.
- يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبستوس Asbestos أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.



3 / 2 / 9 الأرضيات:

- تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
- تكون ذات سطح مستوٍ خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.
- تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك والتآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة المقاومة.
- تكون أرضية الصالة من الرخام أو السيراميك أو الفينيل أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.

4 / 2 / 9 الجدران:

- تدهن جدران الصالة بطلاء زيتي فاتح اللون أو ما يماثله من حيث الجودة أو المظهر.
- تكسى جدران وأرضيات أماكن التحضير والغسيل واستلام المواد الأولية والأماكن التي تتصاعد منها أبخرة أو زيوت متطايرة بالبلاط القيشاني أو السيراميك فاتح اللون إلى السقف.
- تكون الزوايا بين الجدران وكل من الأرضيات والأسقف غير حادة، ويفضل أن يكون بها استدارة أو ميل بزاوية 45 درجة ليسهل تنظيفها أو تطهيرها ومنع تراكم الملوثات.

5 / 2 / 9 الأسقف:

- تدهن بطلاء زيتي مناسب فاتح اللون، أملس، سهل التنظيف، يمنع تراكم الملوثات والقاذورات ويقلل من تكاثف الأبخرة ونمو الميكروبات والفطريات.
- يمنع منعاً باتاً استخدام الأسقف الصناعية أو الخشبية في أقسام التحضير والغسيل والمستودعات، ويسمح بها في أسقف صالة الطعام.

6 / 2 / 9 الأبواب والنوافذ:

- تزود الواجهة بباب مناسب أو أكثر للمرتادين، ويمكن أن يخصص أحدهما لدخول العائلات.
- تكون أبواب المطبخ من الألومنيوم والزجاج حتى تكون غير منفذة للماء، وذات أسطح ملساء سهلة التنظيف، على أن تغلق ذاتياً بإحكام.
- تكون النوافذ من الألومنيوم والزجاج أو من أي معدن آخر غير قابل للصدأ، على أن تزود بشبك سلك ضيق لمنع دخول الحشرات والقوارض ويسهل تنظيفها.
- تكون أبواب صالة من النوع الجيد سهل التنظيف وتكون النوافذ من الخشب الجيد أو الحديد المزخرف على أن تطلّى بطلاء مانع للصدأ أو الزجاج الملون أو الألومنيوم والزجاج.

7 / 2 / 9 الإضاءة:

- تكون الإضاءة جيدة (طبيعية أو صناعية)، ويفضل الإضاءة الصناعية بشرط ألا تغير من طبيعة الألوان عند استخدامها.
- تتأغم الإضاءة بالصالة مع ديكور المكان، وضرورة تزويدها بوحدة إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.

8 / 2 / 9 التهوية:

- يكون الموقع جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخله، ولضمان عدم تكاثف الأبخرة أو تراكم الأتربة، وتركيب مراوح شفط يتناسب عددها وتصميمها مع مساحة المكان وكمية الأبخرة.
- تكون الصالة مكيّفة الهواء بالكامل أو تزود بالمراوح الكهربائية، على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة منفصلة تماماً عن تكييف المطبخ لضمان عدم انتقال الروائح لصالة الطعام.

3/9 التوصيلات الكهربائية:

- 1 / 3 / 9 تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- 2 / 3 / 9 تتناسب الأسلاك مع الأعمال الكهربائية.
- 3 / 3 / 9 تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن ثلث مساحة مقطع المواسير.





- 4 / 3 / 9 تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.
- 5 / 3 / 9 تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامة التصنيع ونوعية المفاتيح الأوتوماتيكية، والمكونات الأخرى.
- 6 / 3 / 9 تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض تجنباً لمخاطر الصعق الكهربائي.
- 7 / 3 / 9 تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة وضد الانفجار.
- 8 / 3 / 9 يتم فصل دوائر الإنارة عن دوائر المآخذ الكهربائية العادية (للأحمال حتى 15 أمبير)، ومآخذ القوى (للأحمال أعلى من 15 أمبير) على أن تكون دوائر القوى مستقلة.

4/9 المورد المائي:

يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوفر فيه الاشتراطات التالية:

- 1 / 4 / 9 تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحياً، وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف الصحي، وصالح للاستهلاك الأدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة.
- 2 / 4 / 9 يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانياً كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنعاً إما من الفايبر جلاس، أو من مواد غير قابلة للصدأ ومستوفية الاشتراطات الصحية، وبعيداً عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلف غير قابلة للصدأ أو البلاستيك، ومطابقة للاشتراطات الصحية.

5/9 دورات المياه:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1 / 5 / 9 يجب توفير أعداد مناسبة من دورات المياه ومغاسل الأيدي، بأن يتم توفير مرحاض ومغسلة لكل عشرة أشخاص، وفي حالة زيادة عدد الرواد يزداد عدد دورات المياه والمغاسل بنفس النسبة، ويجب ألا يقل الحد الأدنى لمساحة الدورة عن 1.2 متر مربع.
- 2 / 5 / 9 في المطاعم التي تحتوي على صالات للعوائل يجب تخصيص دورتين كاملتين للمياه إحداهما للرجال والأخرى للسيدات.
- 3 / 5 / 9 يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيداً عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح عليه مباشرة.
- 4 / 5 / 9 يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص به.
- 5 / 5 / 9 تزود مغاسل الأيدي بالصابون السائل أو أي مادة مطهرة مناسبة وبالمناشف الورقية أو معدات التجفيف بالهواء الساخن، ووعاء للنفايات، ويمنع منعاً باتاً استخدام مناشف القماش لمنع انتقال العدوى.

6/9 الصرف الصحي:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1 / 6 / 9 يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (بيارة) يتناسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه صرف المطاعم، على أن يكون خزان الصرف بعيداً عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل من خزان المياه بنصف متر.
- 2 / 6 / 9 لا تقام خزانات الصرف (البيارة) تحت أرضية المطاعم، أو مبانيه وإنما يجب أن يكون خارج المبنى ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- 3 / 6 / 9 يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام.
- 4 / 6 / 9 يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أنواع مراحيض بداخل المطاعم.
- 5 / 6 / 9 يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومغاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج المطاعم مباشرة.
- 6 / 6 / 9 يكون مستوى أرضية المطعم أعلى من منسوب مستوى الشارع مع عدم وجود غرف تفتيش على ذلك المستوى بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع التلوث.

7/9 اشتراطات الأمن والسلامة:



يلتزم المستثمر بما يلي:

- يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

8/9 أقسام وعناصر المطعم:

- يجب ألا تقل مساحة المطعم بجميع عناصره عن 63 متراً مربعاً، ويقسم إلى الأقسام التالية:
 1. مكان التحضير والتفصيل: يجب ألا تقل مساحته عن 9 متراً مربعاً، ويجب الفصل بينه وبين المطبخ.
 2. المطبخ: يجب ألا تقل مساحته عن 15 متراً مربعاً، وأن يكون جيد التهوية، ومنفصلاً عن صالة الطعام.
 3. صالة الطعام:
- يجب ألا تقل مساحتها عن 30 متراً مربعاً.
- تفرش صالة الطعام بالطاولات المناسبة والملائمة، ويمكن أن تكون مقسمة بحواجز بارتفاع عن 1.5 متر ونصف، كما يمكن أن تكون مقسمة إلى جلسات عربية.
- 4. دورات المياه والمغاسل: يجب أن تكون منفصلة عن صالة الطعام.
- 5. المستودع: يجب ألا تقل مساحته عن 9 متراً مربعاً.

10 الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05 هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، والقرار الوزاري رقم 4200204497 في 1443/03/12 هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية ، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

11 المرفقات

1 / 11 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام 1447 هـ الخاصة ترميم وتشغيل وصيانة (مطعم شعبي ومقهى) بمحافظة عنيزة

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة عنيزة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار البلدي "فرص" المتضمن رغبتكم ترميم وتشغيل وصيانة (مطعم شعبي ومقهى) بمحافظة عنيزة، وحيث تم شراؤنا لكراثة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

| القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد | | قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة | |
|----------------------------------|-------|--|-------|
| رقماً | كتابة | رقماً | كتابة |
| | | | |

** قيمة الأجرة السنوية لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

** يجب مراعاة الزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية والتي بنسبة 5% كل خمس سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------|
| | | | | | | | | | | اسم الشركة/ المؤسسة/ الفرد: |
| | | | | | | | | | | رقم السجل التجاري: |
| | | | | | | | | | | صادر من: |
| | | | | | | | | | | هاتف: |
| | | | | | | | | | | ص.ب: |
| | | | | | | | | | | فاكس: |
| | | | | | | | | | | العنوان: |
| | | | | | | | | | | التاريخ: |
| | | | | | | | | | | الرمز البريدي: |
| | | | | | | | | | | جوال: |
| | | | | | | | | | | بتاريخ: |

التوقيع:

الاسم:



2/11 بطاقة وصف الموقع






| | |
|-----------------------|--------------------|
| عنيزة | اسم المدينة |
| موقع على شارع الضليعة | اسم الموقع |
| وسط المدينة | اسم الحي |
| - | (اسم - رقم) المخطط |
| - | رقم القطعة |
| 01N015C260119 | رقم الموقع |

| الأبعاد | الحدود | | أحداثيات | | |
|------------------|------------------------|----------------|--------------|-------------|---|
| 14.39 م | شارع الضليعة بعرض 15 م | شمالاً | y | x | م |
| 13.58 م | مبنى استثماري قائم | جنوباً | 2886151.6835 | 398595.0055 | 1 |
| 45.24 م | أرض فضاء | شرقاً | | | |
| 45.37 م | مبانى سكنية قائمة | غرباً | | | |
| 2م 626.49 | | المساحة | | | |









بطاقة وصف موقع استثماري

0 4 8 16 24 كم





4/11 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 المناقصة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 وتاريخ 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم 4200204497 في 1443/03/12هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (4200079475/1) وتاريخ 1443/02/26هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- 3- يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة استثمار في المدن السعودية "فرص" هي العناوين التي يمكن للإدارة أن يرسل عليها جميع المكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل.
- 4- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 5- أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

