



# كراسة شروط ومواصفات المعارض والمهرجانات الموسمية





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

يتعين مراعاة الإلتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" بإستثناء 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 من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

| مسلسل | المستند   | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ |
|-------|---|----------|-----------|
| ١     | نموذج العطاء  |          |           |
| ٢     | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).     |          |           |
| ٣     | إثبات ان المسئول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع. |          |           |
| ٤     | صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات).                |          |           |
| ٥     | صورة الهوية الشخصية ( إذا كان المتقدم فردا)                                     |          |           |
| ٦     | الترخيص بتنظيم المهرجانات والمعارض.   |          |           |
| ٧     | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي                           |          |           |
| ٨     | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها   |          |           |



## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

|                       |  |
|-----------------------|--|
| المشروع:              | هو ساحة العرض/المهرجان المراد تجهيزها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد لتعد للمهرجانات الموسمية.   |
| العقار:               | هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها ساحات عرض المهرجانات والمعارض الموسمية.  |
| المستثمر:             | هو شركة أو مؤسسة أو فرد مرخص له بمزاولة نشاط إدارة وتشغيل المهرجانات والمعارض.   |
| مقدم العطاء:          | بقصد به الفرد أو المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.   |
| المنافسة:             | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/ البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة                            |
| الكراسة               | كراسة الشروط والمواصفات.   |
| المنافسة الإلكترونية: | تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://furas.momra.gov.sa">furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" |



### ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

| التاريخ    | كيفية تحديد التاريخ   | البيان                                   |
|------------|---|--|
|            | التاريخ الذي تم فيه النشر   | تاريخ الإعلان                            |
| ٢٠٢٤/٠٦/٠٤ | كما هو محدد في الإعلان  | آخر ميعاد لتقديم العطاءات                |
| ٢٠٢٤/٠٦/٠٥ | كما هو محدد في الإعلان  | موعد فتح المظاريف                        |
|            | تحده الأمانة/ البلدية   | إعلان نتيجة المزايمة                     |
|            | تحده الأمانة/ البلدية   | موعد الإخطار بالترسية                    |
|            | خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.   | تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة |
|            | خلال شهر من توقيع العقد   | تاريخ تسليم العقار                       |
|            | من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من بلدية الخبراء 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              |



كراسة شروط ومواصفات  
المعارض والمهرجانات  
الموسمية

١. مقدمة



## ١. مقدمة

ترغب بلدية الخبراء في طرح منافسة عامة للمستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية (موقع مخصص لإدارة وتشغيل مساحة للمهرجانات والفعاليات) الواردة بياناته في وصف وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة. وتهيب بلدية الخبراء بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق لبلدية الخبراء أهدافها

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، بالتوجه إلى إدارة الاستثمارات بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً أو الاتصال على الرقم ٠١٦٣٥٥٠٨١٣ أو مراسلتنا عبر الإيميل [Abdulazizmalbishri@qassim.gov.sa](mailto:Abdulazizmalbishri@qassim.gov.sa)



كراسة شروط ومواصفات  
المعارض والمهرجانات  
الموسمية

## ٢. وصف العقار



## ٢. وصف العقار

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| إدارة تشغيل معارض ومهرجانات        | نوع النشاط       |
| موقع لإدارة وتشغيل معارض ومهرجانات | مكونات النشاط    |
| الحي: البساتين                     | المدينة: الخبراء |
|                                    | مساحة ٤٨٠٠ م     |
|                                    | موقع العقار      |

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى



كراسة شروط ومواصفات  
المعارض والمهرجانات  
الموسمية

٣. اشتراطات دخول المزايمة والتقديم



### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:  
٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣/١/٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ٣/٢ سرية المعلومات:  
جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ولأيمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.
- ٣/٣ تقديم العطاءات :  
تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٣/٤ لغة العطاء:  
٣/٤/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- ٣/٤/٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- ٣/٥ مكان تقديم العطاءات:  
عن طريق الموقع الإلكتروني (فرص) وإرفاق أصل الضمان بظرف مختوم للبلدية /قسم الاستثمارات.
- ٣/٦ موعد تقديم العطاءات:  
يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم الثلاثاء ٢٠٢٤/٠٦/٠٤ ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.
- ٣/٧ موعد فتح المظاريف:  
الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة التاسعة يوم الأربعاء ٢٠٢٤ / ٠٦ / ٠٥
- ٣/٨ تقديم العطاء:  
٣/٨/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٣/٨/٢ 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، أو مصحوباً بوكالة شرعية.



٣/٨/٣ 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 قيمه الكراسة.

#### ٣/٩ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:  
٣/٩/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايمة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.  
٣/٩/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.  
٣/٩/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

#### ٣/١٠ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/ البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

#### ٣/١١ الضمان:

٣/١١/١ تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.  
٣/١١/٢ يستبعد كل عطاء مالم يقدم أصل الضمان للبلدية بظرف مختوم قبل فتح المظاريف، بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

#### ٣/١٢ موعد الإفراج عن الضمان:

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

#### ٣/١٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
٣/١٣/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.  
٣/١٣/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.  
وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٣/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١٣/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.



٣/١٣/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً  
للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

١٣/٣/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها الأصل عبر تطبيق فرص، موقعا  
عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها



كراسة شروط ومواصفات  
المعارض والمهرجانات  
الموسمية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ٤/١ **دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**  
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق لبلدية الخبراء في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ **الاستفسار حول بيانات المزايدة:**  
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من بلدية الخبراء خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ **معاينة العقار:**  
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات  
المعارض والمهرجانات  
الموسمية

٥. ما يحق للأمانة / البلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف



## ٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات:**  
يجوز لبلدية الخبراء إلغاء المزايمة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب  
الصلاحيّة 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.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**  
يحق لبلدية الخبراء تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك،  
وإذا تم ذلك فإن بلدية الخبراء ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**  
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ **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.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف:**

سوف يكون فتح المظاريف الكتروني عبر برنامج فرص.



كراسة شروط ومواصفات  
المعارض والمهرجانات  
الموسمية

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع وضريبة القيمة المضافة



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:**
- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع علي الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطي مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة/ للبلدية 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.
- ٦/٢ تسليم الموقع:**
- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.
- ٦/٣ ضريبة القيمة المضافة:**
- يتم احتساب ضريبة القيمة المضافة على الإيجار ويكون التحصيل مع حلول كل سنة إيجارية.



### جدول عناصر التقييم الفني

| م | معايير التقييم  | العناصر الفرعية                                    | الدرجات | التقييم |
|---|-----------------|--|---------|---------|
| ١ | خبرة المستثمر   | ١- الأعمال المنفذة سابقاً.                         | ١٠      | ١٥      |
|   |                 | ٢- عدد المشروعات المماثلة التي نفذها المستثمر      | ١٥      |         |
|   | التزام المستثمر | ٤- حجم المتأخرات عن أعمال سابقة مع الأمانة/البلدية | ١٠      | ٢٠      |
|   |                 | ٥- عدد مرات التنازل للغير عن أعمال سابقة.          | ٢٠      |         |
| ٢ | المعايير الفنية | ١- العرض الفني من المستثمر للمشروع ومتطلباته       | ١٥      | ٢٠      |
|   |                 | ١-١ الإبداع والابتكار في البرامج.                  | ٢٠      |         |
|   |                 | ٢-١ الخدمات المقدمة بالمشروع.                      | ١٠      |         |
|   | المجموع         | (١٠٠ درجة)   | ١٠٠%    |         |

ملحوظة : يعتبر المستثمر الأعلى تقييم مؤهلاً بعناصر التقييم الفني.



كراسة شروط ومواصفات  
المعارض والمهرجانات  
الموسمية

٧. الاشتراطات العامة



## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية ببلدية الخبراء ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم لبلدية الخبراء برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من بلدية الخبراء والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**  
١/٤/٧ لبلدية الخبراء الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.  
٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار بلدية الخبراء، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٧/٥ **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.
- ٧/٦ **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 بلدية الخبراء، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ **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، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/٨ **متطلبات السلامة والأمن:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:  
١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.  
٢/٨/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.  
٣/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



- ٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:**  
يحق لبلدية الخبراء 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.
- ٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**  
١/١٠/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم بلدية الخبراء بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.  
٢/١٠/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى بلدية الخبراء، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١١ أحكام عامة:**  
١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك لبلدية الخبراء بمجرد تقديمها.  
٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.  
٣/١١/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى بلدية الخبراء بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.  
٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤هـ.



كراسة شروط ومواصفات  
المعارض والمهرجانات  
الموسمية

٨. الاشتراطات الخاصة



## ٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:** مدة العقد ( ٦٠ يوم ) تبدأ من تاريخ ٢٠٢٤/٠٧/٢٧ حتى تاريخ ٢٠٢٤/٠٩/٢٤
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:** لا يمنح المستثمر فترة للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ **البرنامج :** تقديم التصور التنفيذي للبرنامج كاملاً أثناء تقديم العطاء على أن يكون البرنامج شامل لجميع الفعاليات والبرامج والعروض .. إلخ، كما يشمل برنامج إحتفال اليوم الوطني لمدة يومين تبدأ من تاريخ ٢٠٢٤/٠٩/٢٣م حتى ٢٠٢٤/٠٩/٢٤م.
- ٨/٤ **تنظيم وتجهيز ساحة العرض:** يلتزم المستثمر بما يلي  
٨/٤/١ تهيئة وتجهيز الساحة بأن تكون مظلمة وصالحة للعرض  
٨/٤/٢ توفير الخدمات المساندة اللازمة من: دورات مياه، ومطاعم ، ومصلى، و وحدة إسعاف  
٨/٤/٣ اختيار وتوزيع الأماكن بين العارضين.  
٨/٣/٤ تنظيم الدخول إلى المعرض.
- ٨/٥ **مواقف السيارات :** يلتزم المستثمر بما يلي:  
١/٥/٨ تخصيص مواقف لسيارات الزوار وسيارات العارضين على أن يكون كل منهما منفصلاً عن الآخر.  
٢/٥/٨ تنظيم المواقف بما يسهل حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- ٨/٦ **نظافة الساحة:** يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة للقيام بنظافة الموقع أثناء فترات العرض.
- ٨/٧ **مواعيد العمل:** يلتزم المستثمر بأن تكون مواعيد البيع بساحة العرض في المواعيد التي تحددها الأمانة/البلدية.
- ٨/٨ **تسجيل بيانات العارضين:** على المستثمر تسجيل بيانات سيارات العارضين الواردة للسياحة، والجهة الواردة منها، وحمولة السيارة، مع مراعاة فصل مكان دخول سيارات العارضين عن سيارات زوار الساحة.
- ١٠/٩ **حراسة ساحة العرض :** يجب على المستثمر أن يعمل على توفير حراسة لساحة العرض وللخيمة أثناء إقامة المهرجان.



#### ١١/٨ التقارير:

يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً عن الكميات الواردة لساحة العرض من الأصناف المتعلقة بالمعرض/ المهرجان ، وإجمالي الكميات خلال فترة العرض ، وعدد العارضين .

#### ١٢/٨ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية الخاصة بالمهرجان.

١٣/٨ تقديم الخطة التشغيلية والزمنية للمهرجان واعتمادها من البلدية.

١٤/٨ الإلتزام بالشكل العام الجيد ومنع مظاهر التشوه البصري مثال ( مداخل جيدة للمهرجان – تنظيم سياج دعائي على كامل الموقع – تنظيم نقاط البيع والمحافظة على الشكل العام)

١٥/٨ إستخراج التصاريح من الجهات ذات العلاقة

١٦/٨ يجب أن يشمل المهرجان على الأسر المنتجة ومنطقة كافيهاة ومنطقة مطاعم وألعاب ترفيهية ومسابقات وهدايا ووضع بوابات الكترونية لإحصاء عدد الزوار



كراسة شروط ومواصفات  
المعارض والمهرجانات  
الموسمية

٩. الاشتراطات الفنية



## ٩. الاشتراطات الفنية

### ١/٩ اشتراطات الخيمة:

- في حالة قيام المستثمر بنصب خيمة لتظليل الساحة يجب توافر الاشتراطات التالية:
- ١/١/٩ يجب ألا تقل ارتدادات الخيمة على الشوارع المحيطة عن المسافات المسموح بها في نظام البناء بالمنطقة.
- ٢/١/٩ تنصب الخيمة بحيث تكون مفتوحة بالكامل من الجهة الأمامية والخلفية حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ٣/١/٩ التأكد من سلامة الأعمدة الرئيسية للخيمة وتثبيتها بشكل جيد بحيث تكون من الحديد ، وتكون مقاومة للحريق لمدة لا تقل عن ساعة ، ويعمل على تثبيتها جيدا.

### ٢/٩ اشتراطات التمديدات الكهربائية:

- ١/٢/٩ تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ٢/٢/٩ دفن الكيبل تحت الأرض بعمق لا يقل عن ٥٠ سم والتمديدات الكهربائية داخل الخيمة بعمق لا يقل عن ٢٥ سم.
- ٣/٢/٩ أن تكون جميع التمديدات الكهربائية داخل مواسير عازلة وأن تتناسب سماكة الأسلاك مع الحمل الكهربائي.
- ٤/٢/٩ تركيب لوحة قواطع فرعية بسعات تيار مناسبة للأحمال الفردية المطلوبة، ولها قاطع عمومي من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار.
- ٥/٢/٩ فصل الإنارة الخارجية للموقع عن الإنارة الداخلية للخيمة مع توفير إنارة طوارئ موزعة في الخيمة ( واحدة لكل ٥٠ متر مربع ) وخاصة على المخارج.
- ٦/٢/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٧/٢/٩ يجب تأريض جميع دوائر الكهرباء (إنارة - قوى) والأجهزة الكهربائية، كما يجب عمل أرضي للوحة وتوزيع الكهرباء، وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم الحديدية المستخدمة.
- ٨/٢/٩ مراعاة عدم ملامسة المصابيح الكهربائية لسقف أو جدار الخيمة.
- ٩/٢/٩ أن يكون الربط لجميع الأجهزة مباشرة مع المصدر الرئيسي وليس عن طريق المآخذ العادية (الأياش).
- ١٠/٢/٩ في حالة استخدام مولد كهربائي يجب ألا تقل المسافة بينه وبين الخيمة عن ٥٠ مترا.
- ١١/٢/٩ أن يتم عمل التمديدات الكهربائية من قبل أشخاص مؤهلين بإشراف مهندس من شركة الكهرباء ومندوب الدفاع المدني.



### ٣/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- ١/٣/٩ يجب تأمين طفايات حريق مناسبة مع مساحة الخيمة ( طفاية ثاني أكسيد الكربون ٦كجم/١٠٠ متر مربع ) بحيث تكون جميع الطفايات في مكان آمن بجوار البوابة الرئيسية تحت إشراف الحارس مباشرة.
- ٢/٣/٩ يجب الحصول على تصريح تشغيل من الدفاع المدني بعد تنفيذ أية تعديلات أو إضافات خلاف ما هو مصرح به ويكون ذلك على مسؤوليته الكاملة.
- ٣/٣/٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (٣).



كراسة شروط ومواصفات  
المعارض والمهرجانات  
الموسمية

١٠. المرفقات "الملاحق"



١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية:الخبراء المحترمين.  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير  
موقع في مدينة الخبراء لاستثماره في إدارة وتشغيل مهرجانات وفعاليات  
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا  
علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية  
للجهالة.  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( )  
( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد  
توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة  
في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:  
التوقيع  
التاريخ

.....  
الختم الرسمي



## ٤/١٠ إقرار من المستثمر

### يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:  
لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٠٩/٢٤هـ
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

