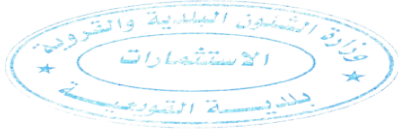




كراسة شروط ومواصفات الأكشاك





(تنبيهات هامة)

أولاً:

على كل متقدم أن يتأكد من صحة العنوان الوطني ورقم صندوق البريد الذي يقوم بتدوينه في كراسة العطاء بحيث يكون العنوان الوطني والصندوق البريدي باسم المتقدم ورقم الجوال، وفي حال تم إرسال خطاب من البلدية للمتقدم على العنوان الوطني وصندوق البريدي وعاد من البريد لأي سبب مثل (عدم صحة العنوان الوطني أو رقم الصندوق أو لعدم استلامه أو لكونه لا يخصه ... إلخ) فإن المتقدم يتحمل المسؤولية في حال مصادره ضمانه البنكي أو غير ذلك من إجراءات.

ثانياً:

على كل متقدم أن يتأكد من أن الضمان البنكي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارية وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد لحين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى. ثالثاً: في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فعلى المستثمر القيام بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩.

رابعاً:

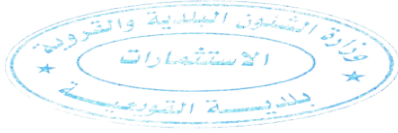
إحضار تفويض مصدق من الغرفة التجارية بحضور الجلسة لمندوب سعودي الجنسية.

خامساً:

التأكد من مطابقة السجل التجاري للمزايدة المتقدم عليها.

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

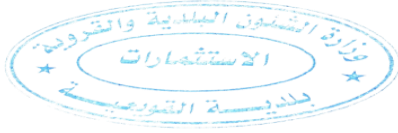
م	المحتويات	الصفحة
١	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	4
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	5
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	6
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	12



13	1/3	من يحق له دخول المزايدة	
13	2/3	مكان تقديم العطاءات	
13	3/3	موعد تقديم العطاءات	
13	4/3	موعد فتح المظاريف	
13	5/3	تقديم العطاء	
14	6/3	كتابة الأسعار	
14	7/3	مدة سريان العطاء	
14	8/3	الضمان	
14	9/3	موعد الإفراج عن الضمان	
14	10/3	مستندات العطاء	
16	4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
17	1/4	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
17	2/4	الاستفسار حول بيانات المزايدة	
17	3/4	معاينة العقار	
18	5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
19	1/5	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	
19	2/5	تأجيل موعد فتح المظاريف	
19	3/5	سحب العطاء	
19	4/5	تعديل العطاء	
19	5/5	حضور جلسة فتح المظاريف	
19	6	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	
20	1/6	الترسية والتعاقد	
21	2/6	تسليم الموقع	
22	7	الاشتراطات العامة	
23	1/7	توصيل الخدمات للموقع	
23	2/7	البرنامج الزمني للتنفيذ	

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

الصفحة	المحتويات	م
23	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	3/7
23	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	4/7
23	استخدام العقار للغرض المخصص له	5/7
23	التنازل عن العقد	6/7
24	موعد سداد الأجرة السنوية	7/7
24	متطلبات السلامة والأمن	8/7
24	إلغاء العقد للمصلحة العامة	9/7
24	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	10/7
24	أحكام عامة	11/7
26	الاشتراطات الخاصة	8
27	مدة العقد	1/8
27	فترة التجهيز والإنشاء	2/8
27	أقامة الكشك في الموقع المحدد	3/8
27	استبدال الموقع بموقع بديل	4/8
27	وضع لوحة على الكشك	5/8
27	المنطقة المحيطة بالكشك	6/8
27	الصيانة	7/8



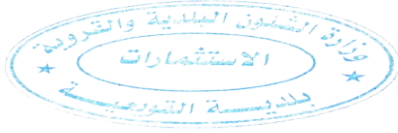
28	9	الاشتراطات الفنية
29	1/9	اشتراطات التصميم والإنشاء
29	2/9	اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك
29	3/9	اشتراطات الفيرجلاس
29	4/9	اشتراطات التجهيز
29	5/9	اشتراطات الدفاع المدني
30	10	المرفقات
31	1/10	نموذج العطاء.
32	2/10	المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع.
33	3/10	نموذج تسليم العقار.
34	4/10	إقرار من المستثمر.
35	5/10	نموذج العقد.

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

على المستثمر أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من ارفاق جميع المستندات والوثائق المطلوبة في منصة فرص وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (√) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً..

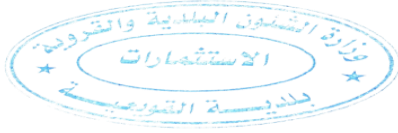
مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات ان المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		

7	ساري وغير ساري ببيعاء وحاسن سميد الى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى في حالة رسو المنافسة على المتقدم.		
8	صورة من اثبات العنوان الوطني		
9	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
10	صورة الهوية الوطنية		
11	صورة شهادة الخبرات الخاصة بتشغيل وإدارة المطاعم والكافيتيريا		
12	نسخة من مسودة التعاقد مع مكتب هندسي معتمد لأعمال التنفيذ والاشراف مع ارفاق الخبرات المكتب السابقة		
13	مقترح تصور اولي للمبنى والأنشطة واستغلال المساحات بالإضافة الى برنامج زمني مقترح لتنفيذ المشروع لا يتجاوز (10%) من مدة العقد		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الكشك المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة كشك.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإقامة وتشغيل كشك.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى

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/ 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 الأمانة/ 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



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

1. مقدمة



1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة القويعة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية ترميم وتشغيل وصيانة واستثمار موقع كشك . وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع.

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو إستيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

إدارة: تنمية الاستثمارات

تليفون: 0501705382

الايمل :

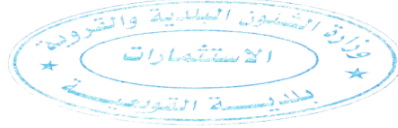
Quwayiyah@alriyadh.gof

ايمل قسم الاستثمار : zalhowaymel@alriyadh.gov.sa



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

2. وصف العقار



2. وصف العقار

نوع النشاط	ترميم و تشغيل و ادارة وصيانة كشك وجبات سريعة ومشروبات
مكونات النشاط	1. كشك لتقديم الوجبات السريعة وتقديم مشروبات ساخنة وباردة .
موقع العقار	المدينة القويعة وسط الحديقة
حدود العقار	المخطط حديقة الملك عبدالله الجنوبية رقم العقار: كشك 4 شمالا : جزء من الحديقة بطول 4 م جنوب : جزء من الحديقة بطول 4 م شرقا : جزء من الحديقة بطول 3.06 م غربا : جزء من الحديقة بطول 3.06 م
نوع العقار	مبنى قائم
مساحة الأرض	12م2
مساحة المباني	مبنى قائم
عدد الادوار	قائم
نوع البناء	مسلح

بيانات أخرى:

.....
.....
.....
.....
.....

مكونات النشاط:

.....
.....
.....
.....
.....



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 1/3 من يحق له دخول المزايدة:**
يحق للأفراد والشركات والمؤسسات والافراد ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة المطاعم الاكشاك التقدم في هذه المزايدة ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- 2/3 مكان تقديم العطاءات :**
عن طريق منصة فرص و في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الإلكترونية لأسباب فنية فعلى المستثمر القيام بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩.
- 3/3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:**
يجب أن تقدم العطاءات عن طريق منصة فرص في الموعد المحدد عن طريق منصة فرص
والموعد المحدد لفتح المظاريف محدد عن طريق منصة فرص
- 4/3 تقديم العطاء:**
1/5/3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته
2/5/3 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.
3/5/3 يقدم العطاء عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه الوطني، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- 5/3 كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعي ما يلي:
1/6/3 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.
2/6/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- 6/3 مدة سريان العطاء:**
مدة سريان العطاء (90 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.
- 7/3 الضمان:**
1. يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25) % من قيمة إيجار سنة واحدة 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، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً دون الحاجة إلى



إنذار أو حكم قضائي، لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابل للتمديد عند الحاجة.
2. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان لا تقل عن 25% من الأيجار السنوي أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

موعد الإفراج عن الضمان :

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

3/8 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
1/10/3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2/10/3 توكيل رسمي موثقاً 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 المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3/10/3 إضافة مقترح تصور أولى للكشك بعد ترميمه وكذلك مقترح للجدول الزمني.

4/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.

5/10/3 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

6/10/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند أعلاه).

7/10/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

3/9 سرية المعلومات:

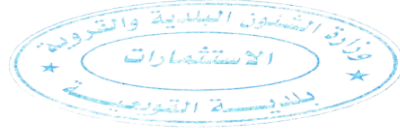
جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.

3/10 لغة العطاء:

اللغة العربية.

3/11 الوثائق المطلوبة:

- 1- صورة شهادة الخبرات الخاصة بتشغيل وإدارة المطاعم والكافتيريا.
- 2- نسخة من مسودة التعاقد مع مكتب هندسي معتمد لأعمال التنفيذ والإشراف مع إرفاق الخبرات المكتب السابقة.
- 3- مقترح تصور أولي للمبنى والأنشطة واستغلال المساحات بالإضافة الى برنامج زمني مقترح لتنفيذ المشروع لايتجاوز (10%) من مدة العقد.
- 4- صورة من اثبات العنوان الوطني.
- 5- ضمان بنكي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد الى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى في حالة رسو المنافسة على المتقدم.
- 6- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.



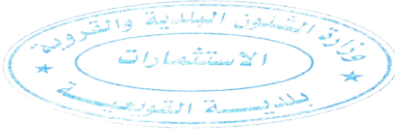
المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

-
- 7- صورة الهوية الوطنية.
- 8- كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها مختومة بختم المؤسسة او الشخص.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



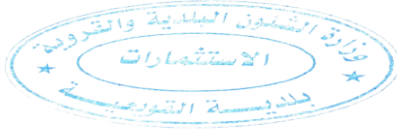
4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- 1/4 **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 للبلدية في استبعاد العطاء.
- 2/4 **الاستفسار حول بيانات المزايدة:**
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر 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 كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- 3/4 **معاينة العقار:**
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. 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
الأكشاك

5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



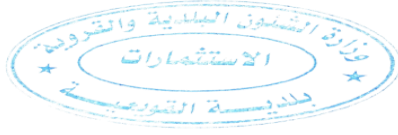
5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 1/5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدة 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.
- 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 كتابة.
- 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 إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :**
يحق للمستثمر أو مندوبه 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. و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

6. الترسية والتعاقد وتسليم العقار



6. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

- 1/6 الترسية والتعاقد:**
- 1/1/6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 2/1/6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 3/1/6 يجوز 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.
- 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 الأمانة/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.

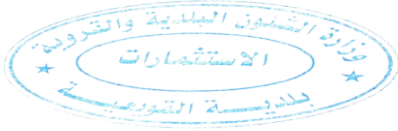


كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

- 1/7 توصيل الخدمات للموقع:**
7/2 يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 1/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل والترميم.
وأن يكون البرنامج الزمني للتنفيذ على ألا يتجاوز 10% من مدة العقد.
- 2/7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 3/7 حق البلدية في الإشراف:**
1/4/7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- 2/4/7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 3/4/7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 4/4/7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية وفي حال الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتراخيص اللازمة.
- 4/7 استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 5/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر 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.
- 6/7 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، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/7 متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك بما يلي:
1/8/7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
2/8/7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
3/8/7 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/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

إلغاء العقد للمصلحة العامة:

8/7

يحق البلدية 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.

تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

9/7

1/10/7 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية 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/البلدية.

2/10/7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

10/7 أحكام عامة:

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

2/11/7 التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد وفقاً لمنصة فرص.

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

4/11/7 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29 هـ.

7/11 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته: الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول، مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ وضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ، المتابعة اليومية والمستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة ... وما إلى ذلك كم بنود وردت بالأنماذج المعتمدة.

7/12 عنوان تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

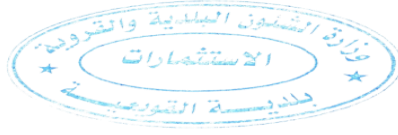
بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً للبلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المجمع أو المركز التجاري أو الكافي شوب ومطابقته للمواصفات.

7/13 الزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

8. الاشتراطات الخاصة



8. الاشتراطات الخاصة

- 1/8 مدة العقد:**
مدة العقد (5 سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية
- 2/8 فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة (5%) (3 أشهر) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.
- 3/8 إقامة الكشك في الموقع المحدد :**
يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بمراسم الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- 4/8 استبدال الموقع بموقع بديل :**
يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بمراسم الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:
1. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
2. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
3. تعذر توصيل الخدمات للموقع.
وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- 5/8 وضع لوحة على الكشك:**
يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكشك مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية، فيما يخص تصميم اللوحة.
- 6/8 المنطقة المحيطة بالكشك:**
يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكشك، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الكشك.
- 7/8 الصيانة:**
1/7/8 يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية.
2/7/8 على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

9. الاشتراطات الفنية



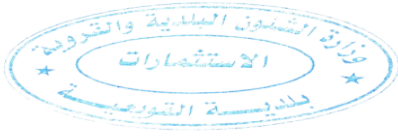
9. الاشتراطات الفنية

- 1/9 اشتراطات التصميم والإنشاء:**
يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:
1. يمكن أن يكون الكشك مربعاً أو مستطيلاً أو خماسي أو دائري الشكل، وإذا كان الكشك مستطيلاً يجب ألا يتجاوز الفرق بين الطول والعرض متراً واحداً.
 2. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه.
 3. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن 3,5 متر ولا يقل عن 2,5 متر.
 4. يجب أن يكون للكشك (2 شباك) شباكين خدمة على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والآخر لخدمة الأفراد، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
 5. يجب أن يجهز الكشك بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
 6. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف وعرض 30 سم يركز عليها الهيكل بأبعاده.
- 2/9 اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:**
يجب توافر الاشتراطات التالية:
1. الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من الفايبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
 2. السقف من الفايبر جلاس جملون ثنائي وفيه بروز 0,5 سم من كل اتجاه.
 3. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن 0,5 سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.
- 3/9 اشتراطات الفايبر جلاس:**
- يكون سمك ألواح الفايبر جلاس 6 مم كحد أدنى.
 - يكون سمك ألواح الفايبر جلاس المزدوجة والمحشوة 45 مم كحد أدنى.
 - تكون منتجات الفايبر جلاس مقاومة للحريق
 - تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن 30%
- 4/9 اشتراطات التجهيز:**
يتم تجهيز الكشك من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها.
- 5/9 اشتراطات الدفاع المدني:**
يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

10. المرفقات "الملاحق"



1/10 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

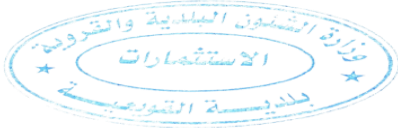
سعادة رئيس بلدية محافظة القويعة
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير
موقع في مدينة محافظة القويعة بغرض استثماره في ترميم وتشغيل كشك من خلال المنافسة.
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا
علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، 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 25% من اجمالي الايجار السنوي وكافة المستندات
المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ					صادرة من				
جوال					فاكس				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				
العنوان:									
اسم الشركة									
رقم السجل التجاري									
بتاريخ					صادرة من				
نوع النشاط									
جوال					فاكس				
الرمز					ص.ب				
العنوان:									

الختم الرسمي

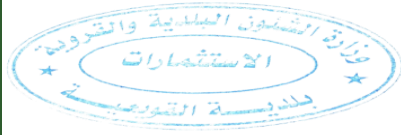
الاسم
التوقيع

التاريخ



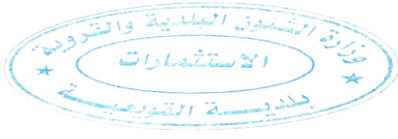
2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

[illegible]



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية





3/10 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار

الرقم:
التاريخ: / / 14 هـ
العقار رقم:
بلدية

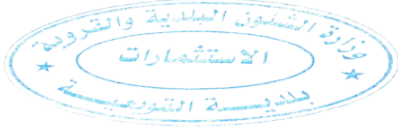
رقم عقد التأجير:
اسم المستثمر:
تاريخه:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / 14 هـ ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل كشك بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة القويعة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم

رئيس بلدية محافظة القويعة
عبدالرحمن بن محمد الرويمي

- صورة لملف العقار



4/10 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 لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29 هـ.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع