

٨ - الاشتراطات الخاصة:

١/٨- مدة العقد (١٠) سنوات عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية .

٢/٨- يمنح المستثمر فتره (٥%) من مدة العقد للتجهيز والانشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والانشاء يتم فسخ العقد.

٣/٨- يجب على المستثمر ان يوفر مساحات مختلفة للمحلات التجارية تلبي مختلف الأنشطة والخدمات التجارية على ان يراعي فيها الاشتراطات الصحية والفنية التي يتطلبها كل نشاط .

٤/٨- سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة .

٥/٨- الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة... الخ .

٦/٨- عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية .

٧/٨- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان .

٨/٨- يكون البناء مطابق لإشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الفنية والصحية الخاصة بالبلدية .

النهاية...



٨/٧- لايجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة واي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر.

٩/٧- لا يحق للمستثمر تأجير العقار او جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة من البلدية .

١٠/٧- تسدد اجرة السنة الأولى عند اعتماد العقد بالإضافة الى قيمة الضريبة المضافة وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المحدد يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر اما ايجار السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة ايجارية ويحق للبلدية زيادة (٥%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس اخر قيمة ايجارية سنوية .

١١/٧- يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع اضرار او حوادث تصيب الأشخاص او الاعمال او الممتلكات العامة والخاصة وعدم شغل الطرق او إعاقة الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة او المركبات للحوادث والاضرار.

١٢/٧- الزام العاملين بارتداء وسائل الامن والسلامة اثناء القيام بأعمال التنفيذ ويكون المستثمر مسؤولاً عن كافة حوادث الوفاة واصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين اثناء قيامهم بالعمل او تلحق بالمارة او المركبات نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة اثناء تأدية العمل وليس على البلدية ادنى مسؤولية عن ذلك.

١٣/٧- يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ الغاء العقد الى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية .

١٤/٧- قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة اشهر تقوم البلدية بأشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات وفي حال عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً واشعار المستثمر بذلك كما تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد الى البلدية وعلى المستثمر تسليم الموقع بحالة جيدة .

١٥/٧- جميع المستندات والمخططات ووثائق العقار المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها وليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع الى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف او رسوم نتيجة تقديمه عطاءه في حالة عدم قبوله .

١٦/٧- تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ .



٣/٥- يجوز للبلدية بعد اخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايدة ولم يستكمل الإجراءات المحددة.

٦ - تسليم الموقع :

١/٦- يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم معتمد من الطرفين وذلك بعد اعتماد العقد مباشرة مالم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك وبشرط الا تزيد المدة بين تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد .

٢/٦- في حال تأخر المستثمر عن اعتماد محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإشعار المستثمر وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الاشعار

٧ - الاشتراطات العامة:

١/٧- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء-مياه- صرف صحي - هاتف وغيرها) على مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة في بذلك وعلى المستثمر ان ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة .

٢/٧- يلتزم المستثمر بان يقدم برنامج زمني للتنفيذ .

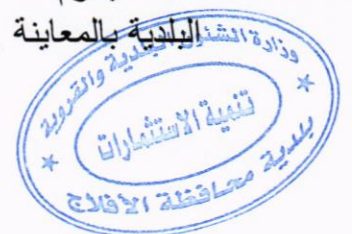
٣/٧- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة الأخرى .

٤/٧- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد .

٥/٧ - يحق للبلدية الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من إلتزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

٦/٧- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ولا يجوز للمستثمر اجراء أي إضافات او تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية .

٧/٧- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من اعمال الانشاء بأشعار البلدية ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة .



٢/٣ - في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية إلكترونياً للحصول على الايضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه وذلك لمدة لا تقل عن ١٠ أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات إلكترونياً لكل من أشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف .

٣/٣ - على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامه نافية للجهالة وفق الحدود المعتمدة وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به ويعتبر المستثمر قد أستوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة بخصوص العقار والأعمال الخاصة به .

٤ - ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف :

١/٤ - يجوز للبلدية الغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ الموافقة من صاحب الصلاحية إذا إقتضت المصلحة العامة بذلك ويحق للبلدية الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات أو الأفراد الذين قاموا بشراء كراسة الشروط والمواصفات وذلك قبل فتح المظاريف على أن تعتبر أي إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات أو الافراد به جزء لا يتجزء من هذه الشروط والمواصفات وملزمه لجميع المتنافسين .

٢/٤ - يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا مادعت الضرورة لذلك وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً .

٣/٤ - لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل فتح المظاريف .

٤/٤ - لا يحق للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه .

٥ - الترسية والتعاقد:

١/٥ - بعد ان تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض الى لجنة الاستثمار لدراستها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .

٢/٥ - يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية لاستكمال الإجراءات .



٢ - اشتراطات دخول المزايدة والتقديم :

١/٢ - من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والبنوك والمؤسسات والشركات المصرفية المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي الدخول في هذه المزايدة ويجوز للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها في تعاملات سابقة بعد رفعها لمعالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده .

٢/٢ - مكان تقديم العطاءات :

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية في منصة (فرص) .

٣/٢ - الضمان :

يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل ما لا يقل عن (٢٥%) من قيمة ايجار 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 دون الحاجة للإنذار أو حكم قضائي ، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساري لمدة لا تقل عن سنة من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء وقابل للتديد عند الحاجة وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان سيتم استبعاده ، ويتم الإفراج عن الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية وسداد السنة الإيجارية الأولى من العقد .

٤/٢ - مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء ورفاق المستندات التالية :

أ - صورة سارية المفعول من السجل التجاري .

ب - صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي .

ج - صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً .

د - خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٢ أعلاه) .

٣ - واجبات المستثمر قبل إعداد العرض :

١/٣ - على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات .



كراسة شروط ومواصفات

(كوفي شوب)

١ - وصف العقار :

- ١/١- نوع النشاط : إنشاء وتشغيل وترميم وصيانة كوفي شوب .
- ٢/١- نوع العقار : ارض حديقة .
- ٣/١- موقع العقار : الأفلاج - ليلي - شارع الأمير سلطان بن عبدالعزيز - حي
سحاب.
- ٤/١- مخطط ٥٢١
- ٥/١- حدود العقار :
- شمالاً : مشاة بطول : ٣٥,٠٠ م
- شرقاً : حديقة بطول : ٣٥,٠٠ م
- جنوباً : حديقة بطول : ٣٥,٠٠ م
- غرباً : شارع الأمير سلطان بن عبدالعزيز بطول : ٣٥,٠٠ م
- ٦/١- مساحة الأرض : ٢١٢٢٥ م
- ملاحظات :

.....

.....

.....

.....

.....