

كراسة شروط ومواصفات مزايمة

انشاء وتشغيل مكائن البيع الذاتي

بلدية محافظة الحجرة - (مدخل مبنى البلدية -) - موقع رقم 1



المحتويات

١. المقدمة
- أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات
- ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات
- ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية العقد ودفء إيجار السنة الأولى
٢. وصف العقار
٣. اشتراطات الدخول في المنافسة
٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
٧. الاشتراطات العامة
٨. الاشتراطات الخاصة
٩. الاشتراطات الفنية
١٠. المرفقات
١١. الإقرار

،، هدفي أن تكون بلادنا

نموذجاً ناجحاً ورائداً في العالم على

كافة الأصعدة، وسأعمل معكم على

تحقيق ذلك ،،

خادم الحرمين الشريفين

الملك سلمان بن عبدالعزيز



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات إلكترونيًا، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرض"، 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 (قبل ساعه من وقت فتح المظاريف) مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه وفي حال تعذر التقديم إلكترونياً سيتم التقديم وفق ماورد في البند ١١/٣

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء (النموذجين الواردة في البند ١٠ المرفقات)		
٢	توكيل رسمي موثق		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور من شهادات الخبرة تناسب مع طبيعة المشروع		
٧	أصل خطاب ضمان بنكي معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٩	صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الإجتماعية		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٢	صورة من إثبات العنوان الوطني		
١٣	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الحجره في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية مزايمة (إنشاء وتشغيل مكائن البيع الذاتي - مدخل مبنى بلدية الحجره) - موقع رقم ١ وتشتمل على المرافق والخدمات المساندة لهذه الأنشطة ويتضمن جميع الأنشطة والخدمات الخاصة بالمشروع طبقاً للمعايير العالمية، وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة، وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات 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 للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً أو عن طريق البريد الإلكتروني :

بلدية محافظة الحجره - إدارة تنمية الاستثمارات و التخصيص

تليفون / ٠١٧٧٤١٥٢٩٠ تحويلة ٣١٣/ ١

تحويلة ٢٢٢/ ٢

ahaazahrani@amanatalbaha.gov.sa



ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى دفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	البيان	كيفية تحديد التاريخ
	تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر
	آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان
	موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان
	إعلان نتيجة المنافسة	تحده البلدية
	موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية
	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
	تاريخ تسليم العقار للمستثمر	خلال شهر من توقيع العقد
	بداية سريان مدة العقد	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.
	موعد سداد أجرة الدفعة الأولى	عند توقيع العقد

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع : هو المشروع المراد إنشائه و تطويره وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.

العقار : هو أرض محددة من قبل البلدية ، ومقام عليها أو يرغب إقامة مباني تجارية سكنية عليها .

المستثمر : هو فرد او شركة أو مؤسسة مرخصة في مجال المشروع وطبيعته.
مقدم العطاء : هو الجهة التي تقدم عرضاً في المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.

المنافسة : هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايمة بهدف الحصول على أعلى سعر في مدة زمنية محددة، أو أي طريقة أخرى تتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة حسب الأنظمة والتعليمات.

المنافسة الإلكترونية : تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

الكراسة : كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها.



كروكي مساحي



٢. وصف العقار

النشاط		مكائن البيع الذاتي	
مكونات النشاط		• مواد غذائية و مشروبات	
موقع العقار		محافظة الحجة - مبنى إدارة بلدية محافظة الحجة - رقم العقار	
حدود العقار		شمال	حاجز المدخل الزجاجي
		جنوب	المدخل الرئيسي لمبنى البلدية
		شرق	حاجز المدخل جدار مكسو بالرخام
		غرب	واجهة المدخل الرئيسي الزجاجي لمبنى البلدية
نوع العقار		أرض فضاء	
مساحة الأرض		٢م ٥,٢٥ (خمسة متر مربع وخمسة وعشرون سنتيمتر مربع)	

• يجب الرجوع إلى الكروكي المرفق للاطلاع على كافة المعلومات الخاصة بالعقار وتعتبر هي المعلومات المعتمدة.



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٣/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
٤/٦/٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
٥/٦/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، فيقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف (قبل ساعه من وقت فتح المظاريف) المعلن عنه، داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه وجواله والبريد الإلكتروني الرسمي ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٧/٣ كتابة الأسعار :

يجب علي المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :-
١/٧/٣ 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 المزايمة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٢/٧/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٨/٣ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ 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.

٩/٣ الضمان :

١/٩/٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا يقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي ساري المفعول حتى يتم سداد أجرة الدفعة الأولى ، وذلك لضمان جدية العطاء ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي ، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء وأن يكون الدفع عند أول طلب من البلدية دون الحاجة الى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ يوم) من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء وقابلاً للتمديد عند الحاجة وقابل للتمديد طوال فترة العقد، وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ويسلم للإدارة المختصة يتم استبعاده.

١/٣ من يحق له دخول المنافسة :

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال متطلبات المشروع حسب الاشتراطات والمواصفات الفنية ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء :

١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
٢/٢/٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات -في حال تعذر التقديم الإلكتروني- المطبوعة والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية محافظة الحجرة وبحيث يتم تسليمها باليد لقسم الاستثمارات في البلدية والحصول على إيصال أو ورقة يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم،

٤/٣ موعد تقديم العطاءات :

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه كما هو موضح في الإعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥/٣ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان (مع مراعاة مواعيد التأجيل أو التمديد في حال الإعلان عن ذلك).

٦/٣ تقديم العطاء :

١/٦/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، ماعدا الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ويسلم للإدارة المختصة وفي الموعد المحدد في الإعلان.

٢/٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو



١٢/١١/٣ صورة من إثبات العنوان الوطني.
١٣/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه على كل الصفحات، وذلك تأكيداً من المستثمر بالعلم والالتزام المطلق بما ورد فيها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

١٢/٣ سرية المعلومات :

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

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط ومواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط ومواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء، ويعتبر بمجرد تسليمه للعطاء قد أقر بصحة المعلومات والبيانات التي كتبها وبكل ما ورد في كراسة الشروط ومواصفات والملحقات ويعد ملزماً بها نظاماً.

٢/٤ معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٣/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً أو إلكترونياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، 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 خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، ويعتبر نسخة الخطاب الموجه للمستثمر عن طريق احد وسائل التواصل المعتمدة أو عن طريق البريد الإلكتروني الموضح ادناه والمرسل للبريد الإلكتروني الخاص بالمستثمر المسجل ضمن عنوانه في كراسة الشروط ومواصفات رداً رسمياً وعلى المستثمر الالتزام بما جاء فيه والرد على نفس البريد بالاستلام في حال وصوله له. وتخلي عن الاستفسار عن شروط ومواصفات الكراسة بالبريد الإلكتروني الخاص بالبلدية. ahaazahrani@amanatalbaha.gov.sa الأمانة مسؤوليتها في حالة عدم الرد بالاستلام.

٢/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان (صورة في التقديم الإلكتروني والأصل يسلم في ظرف مختوم حسب الإعلان)، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥% من قيمة العطاء السنوي كما هو موضح اعلاه، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد. ٣/٩/٣ لا يقبل الشيكات أو أي مستندات مالية أخرى.

الضريبة المضافة: يلتزم المستثمر بدفع ضريبة القيمة المضافة عند ترسية المشروع إضافة على قيمة العطاء المقدم وهي تعادل ١٥%.

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويفرج عن الضمان لأصحاب العطاءات المقبولة والتي لم يرسى عليها المشروع بعد صدور قرار الترسية ولا يحق المطالبة بالإفراج عن الضمان إلا بعد ترسية المشروع.

١١/٣ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
١/١١/٣ نموذجي العطاء والبيانات (بند ١٠ المرفقات) والتوقيع عليهما من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢/١١/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية أو تفويض رسمي مصدق من الغرفة التجارية 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.

٣/١١/٣ إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه صلاحية التوقيع نيابة عن الشركة.

٤/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري طبقاً للنشاط المطلوب .

٥/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٦/١١/٣ صورة من شهادة الخبرة الخاصة بنشاط المشروع، وعلى المتقدم إرفاق مستندات تثبت ممارسته لما يتناسب مع طبيعة المشروع (أو تقديم رخصة تشغيل أو سجل تجاري بنفس النشاط ساري المفعول)، ويحق للبلدية استبعاد العطاء لمن لم يتقدم بإرفاق المستندات المطلوبة .

٧/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٨/١١/٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

٩/١١/٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

١٠/١١/٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة المؤمنة المتقدمة مسجلة في التأمينات وأنها قامت بجميع الالتزامات تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها غير خاضعة لأحكام هذا النظام.

١١/١١/٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.



٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار (بأي وسيلة تواصل معتمدة) 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.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للبلدية تأجيل أو تمديد تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة أو بأي وسيلة تواصل معتمدة.

٣/٥ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤/٥ 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.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

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

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية و التعاقد :

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ 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 الاستثمار ومصادرة الضمان.

٣/١/٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٢/٦ تسليم الموقع :

١/٢/٦ يتم تسليم الموقع عن طريق أحد المكاتب الهندسية المعتمدة من قبل البلدية وبعد موافقة البلدية بموجب كروكي معتمد أو من قبل المختص في البلدية ومن ثم يقوم قسم الاستثمارات بإعداد محضر تسليم موقع من جميع الأطراف المشاركة في تسليم الموقع وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطياً أو إلكترونياً للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٣/٢/٦ يتحمل المستثمر التكاليف المترتبة على استلام الموقع من قبل المكاتب الهندسية وجميع ما يتعلق بذلك.

٤/٢/٦ يجب على المستثمر التعاقد مع مكتب هندسي معتمد وتزويد الإدارة المختصة بصورة من العقد المبرم بخطاب رسمي وذلك فور اعتماد محضر تسليم الموقع لعمل التصاميم والمخططات المعمارية للمشروع في مدة أقصاها ٩٠ يوم من تاريخ محضر تسليم الموقع، وفي حال التأخر عن الموعد المحدد يعتبر ذلك عدم جدية من المستثمر في البدء بأعمال الإنشاء، مما يترتب عليه أخذ الإجراءات المتبعة في ذلك.

٥/٢/٦ في حال طرأ بعد الترسية أو توقيع العقد وجود أي عوائق أو إجراءات تحول دون تسليم الموقع أو تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض من أي نوع آخر، حسب تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٢٨٦٥١ بتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١ هـ



١/٧ توصيل الخدمات للموقع :

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

٢/٧ على المستثمر التنسيق مع الجهات المعنية بالنشاط المزمع ممارسته وذلك من أجل الحصول على التراخيص والتعليمات والشروط الخاصة بهذه الأنشطة .

٣/٧ على المستثمر زيارة الموقع وفحصه بكامله مع جميع ما يتعلق بموقع المزايمة من مرافق والأخذ في حساباته أن الشروط العامة شاملة التزامه الكامل بما ذكر في الشروط والمواصفات وجداول القيمة الإيجارية والحسميات .

٤/٧ تحمل المستثمر تكاليف اىصال و استهلاك الخدمات التي يحتاجها المشروع من كهرباء وماء وصرف صحي وهاتف وغيرها من الخدمات التي يحتاج اليها .

٥/٧ على المستثمر تحمل كافة المسئوليات والمخاطر والتلف والفقدان أو تحطيم أي أجهزة أو معدات أو أثاث أو منشآت أو مزروعات أو ممرات أو أسوار أو أعمدة تجميلية أو غيرها من مشتملات الموقع المؤجر لأي سبب كان .

٦/٧ يلتزم المستثمر بتنفيذ أوامر البلدية ووفق تقديرها بشأن استبعاد أي موظف أو عامل أوفني من العمل لأي سبب كان وفي هذه الحالة يكون على المستثمر توفير بديل للقيام بالعمل .

٧/٧ يلتزم المستثمر بالتقيد بالأنظمة الأمنية ويتحمل جميع الممارسات التي تتعارض معها أو تخل بالشرف وعليه اتخاذ التدابير اللازمة لتلافيها .

٨/٧ يلتزم المستثمر بنواحي السلامة ويقوم بتأمين كل ما يلزم طبقاً لتعليمات الدفاع المدني .

٩/٧ لا يجوز للمستثمر إقامة أية منشآت أو ملاحق أو إجراء تعديلات على العقار المؤجر عليه إلا بعد أخذ موافقة البلدية .

١٠/٧ على المستثمر أن يتخذ الترتيبات الخاصة من أجل استخدام ومعاملة جميع العمال مواطنين كانوا أم أجانب في حدود ما تنص عليه الشريعة الإسلامية أولاً، ومن ثم ما ينص عليه نظام العمل والعمال ونظام التأمينات الاجتماعية ونظام الإقامة وغيرها من الأنظمة، كما يلتزم المستثمر بتوفير متطلبات الضرورية للعمال بما في ذلك السكن الصحي وتأمين وسائل النقل وغيرها من وسائل السلامة والصحة .

١١/٧ الأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات :

يكون المستثمر مسؤولاً عن كافة الخسائر والأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات ضمن منطقة العمل وكذلك المجاورين لمنطقة العمل من جراء تنفيذ الأعمال أو صيانتها أو بسبب يتعلق بها ، كما يكون مسؤولاً عن كافة الدعاوى والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك ، وعليه اتخاذ كافة التدابير والوسائل والتنسيق اللازم وعلى مسؤوليته الكاملة لمنع حدوث أي أضرار أو خسائر.

١٢/٧ الضرائب والرسوم :

يخضع المستثمر لأنظمة المملكة العربية السعودية المتعلقة بالضرائب والرسوم ويجب عليه وتحت مسؤوليته أن يقوم بتسديدها في آجالها المحددة ومقاديرها المستحقة للجهة صاحبة الاختصاص .

١٣/٧ المخططات والمواصفات :

على المستثمر عدم البدء في ممارسة النشاط الا بعد الرجوع الى جهات الاختصاص و بلدية محافظة الجموم وتقديم كتالوج للسيارات المقترح تشغيلها واخذ الموافقة عليها

١٤/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المنافسة أو النشاط الذي أخذت الموافقة عليه من قبل البلدية ، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

١٥/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير أو تشغيل كل أو جزء من العقار، 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 تأجير وحدات أو محلات أو إبرام أي عقود للمشروع يجب على المستثمر تزويد البلدية بصورة من هذه العقود وبيانات المستأجرين، ويظل المستثمر هو المسئول أمام البلدية والجهات الأخرى عن أي مخالفة.

١٦/٧ موعد سداد الأجرة السنوية :

سداد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المحدد 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.



١٧/٧ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي :

١/١١/٧ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطيات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة والتنسيق مع الجهات المختصة إذا تطلب الأمر ذلك .

٢/١١/٧ يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبنى، و استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٣/١١/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٤/١١/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولاً 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 باحتياطيات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٥/١١/٧ على المستثمر التعاقد مع الشركات المتخصصة في الحراسات الأمنية مع تركيب نظام مراقبة بكاميرات رقمية عالية الجودة داخلية وخارجية تعمل على مدار الساعة ويكون للبلدية و الجهات المختصة الحق في الرجوع لها.

١٨/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة :

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، أو لأي سبب تراه البلدية سواء أسباب تخطيطية أو تنظيمية أو إدارية). وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٨/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليها للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :

١/١٨/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، و في حال وجود ملاحظات أو إصلاحات على المنشآت التي سيتم تسليمها للبلدية في نهاية العقد للبلدية الحق في تكليف المستثمر بالإصلاحات اللازمة أو تكليف من تراه البلدية مناسباً على نفقة المستثمر.

٢/١٨/٧ 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.

٣/١٨/٧ يحق للبلدية تمديد العقد للمستثمر لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الانتهاء من إعادة الطرح أو لأي سبب آخر بحيث تقدر هذه السنة من قبل لجنة الاستثمار.

٤/١٨/٧ في حالة وجود عقود والتزامات سواء كمحلات تجارية أو ما في حكمها تعتبر مدة انتهائها هي مدة العقد الاستثماري (بحيث تعتبر جميع العقود لأغية مع انتهاء مدة الاستثمار الأصلية) وللبلدية الحق في إلغائها أو تمديدتها حسب ما تراه مناسباً، وقيام المستثمر بإغلاق المحلات أو الوحدات أو سواها وعدم إفراغها، للبلدية الحق في فتح المحل بموجب محضر معد لذلك وحصر الموجودات والتصرف فيها ويسقط حق المستثمر في المطالبة بها بعد شهر من تاريخ انتهاء العقد و يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما بها دون أدنى مسؤولية على البلدية.

١٩/٧ أحكام عامة :

١/١٩/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١٩/٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

٣/١٩/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤/١٩/٧ تخضع هذه المنافسة للاتحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ ،

والتعاميم الصادرة بذات الشأن وما يستجد فيها.

٥/١٩/٧ تخضع هذه المنافسة لجميع الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات والوزارات الأخرى وما يستجد فيها.



١/٨ مدة العقد:

مدة العقد ٥ سنين تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية .

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء :

يمنح المستثمر فترة ١٨٠ يوم (مائة وثمانون يوم) تمثل ١٠ % من مدة العقد 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 .

٣/٨ إقامة المكائن في المواقع المحددة :

يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب المكائن في المواقع المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها ، وحسب الاشتراطات الفنية كما يلتزم بوضع لوحة تعريفية واضحة باسم الشركة المشغلة والمالكة للمكائن وهاتفها لاتصال والاستعلام .

٤/٨ استبدال الموقع بموقع بديل:

يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع اخر في الحالات التالية :

- اذا تم نقل مقر البلدية الى مبنى آخر .
- إجراءات تنظيم أو صيانة الموقع .
- تعذر وصول الخدمات للموقع .

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل الموقع البديل ويتحمل كافة تكاليف النقل ،كما يلتزم بتسوية وصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر .

الأرصفة والمناطق المحيطة بالمكائن /

يلتزم المستثمر بعدم استخدام الأرصفة والمناطق المحيطة بالمكائن بغرض الدعاية والاعلان او عرض أي منتج للشركات التجارية كما يلتزم بعدم إقامة أي جلسات او مقاعد بجوار المكائن .

٥/٨ الالتزام بالمواصفات القياسية للمواد والمنتجات والعبوات :

يلتزم المستثمر بأن تكون المياه وجميع المواد الأولية المستخدمة في اعداد المشروبات صالحة للاستهلاك الادمي ومطابقة للمواصفات القياسية ، وان تكون جميع العبوات المستخدمة مطابقة للمواصفات القياسية المقررة .

ويجب ان تكون المنتجات النهائية الجاهزة للشرب للاستهلاك الادمي ومطابقة للمواصفات القياسية ومن انتاج مصدر مرخص له بمزاولة هذا النشاط .

يجب ان تكون الآلات المستخدمة مجهزة بحيث تتم عملية التعبئة اليا او نصف الي ويمنع منعاً باتاً التعبئة والخلط اليدوي .

٦/٨ التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتوفير دليل تشغيل توضيحي مصور على الماكينة يوضح طريقة التعامل معها للحصول على الخدمة ويكون الدليل باللغة العربية ويمكن استخدام اللغة الإنجليزية كلغة ثانية .

يجب ان تكون العملة المستخدمة محددة وواضحة مع إمكانية استرجاعها في حال عدم إتمام الخدمة .

يجب ان يراعي إمكانية استخدام ذوي الاحتياجات الخاصة للمكائن .

يجب صيانة المكائن باستمرار لتكون في حالة جيدة وتأمينها لعدم إمكانية العبث بها كما يجب ازالتها في حالة عدم تشغيلها .

٧/٨ النظافة العامة :

يجب على المستثمر توفير الوسائل والأجهزة والمعدات اللازمة لتنظيف وتطهير مكائن في دائرة نصف قطرها ٢متر (متران)

٨/٨ العاملون :

يلتزم المستثمر بأن يتوافر في العاملين على إعادة تعبئة الماكينات الاشتراطات التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والواردة في لائحة مكائن الخدمة الذاتية للمشروبات الساخنة وكذلك لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الواجبات السريعة وما في حكمها .



يتم ابعاد ماكينة المشروبات عن أي مصدر حراري ويمنع منعاً باتاً فصل التيار الكهربائي عنها طالما كانت محملة بالمواد الخام .

٢/٩ الاشتراطات الانشائية :

يجب تثبيت الماكينة على أرضية صلبة من البلاط الاسمنتي والخرسانة .

يجب ان تكون الماكينة مضللة لحمايتها من تأثير اشعة الشمس .

يمنع منعاً باتاً وضع مكائن المشروبات الساخنة بجوار حاويات النفايات والمخالفات .

يجب الاتعيق الماكينة حركة مرور المشاة وذلك بترك ممر في الرصيف لا يقل عن (١,٥ م) متر ونصف كما يجب ان تكون المساحة بين بردورة الرصيف والمكائن الواقعة من جهة الطريق لا تقل عن ٧٥ سم .

يجب ان يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على القواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية .

يحق للجهات المختصة ابعاد أي عامل عن العمل اذا رأته في اشتغاله خطراً على الصحة العامة .

٢/٨ الالتزام بلائحة مكائن الخدمة الذاتية :

يجب على المستثمر الالتزام بجميع الاشتراطات والمتطلبات الواردة بلائحة مكائن الخدمة الذاتية للمشروبات الصادرة عن الوزارة الشؤون البلدية والقروية وما يستجد عليها .

٣/٨ غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن انهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (٥٠٠ ريال) عن كل يوم تأخير وبقي لا تتعدى اجمالي الغرامة بنسبة ١٠% من قيمة الاجار السنوي .

٩ الاشتراطات الفنية

١/٩ الاشتراطات الواجب توافرها في الماكينة :

يجب ان يتوافر في الماكينة الاشتراطات التالية :

تكون المكائن المستخدمة مطابقة للمواصفات القياسية المقررة .

تكون جميع الأجزاء الداخلية والخارجية للماكينة التي يحدث بها تلامس مباشر مع المواد الغذائية من الصلب الذي لا يصدا .

يمنع منعاً باتاً استخدام اوعية او مواسير او محابس مصنوعة من النحاس او أي مادة تضر بصحة الانسان في التحضير .

تكون الماكينة المستخدمة في تجهيز المشروبات مصنوعة من معادن غير قابلة للصدأ وسهلة التنظيف كما يجب ان تكون محكمة لمنع تسرب الاتربة والملوثات الأخرى ولمنع دخول

الحشرات والقوارض .



١٠. المرفقات

١/١٠ نموذج عطاء يقدم في المنافسه بالظرف المختوم

سعادة رئيس بلدية محافظة الحجره
الموقر
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤هـ
الموافق / / المتضمن رغبتكم تأجير موقع مكائن البيع الذاتي في محافظة
الحجره لاستثماره في **مزايمة إنشاء وتشغيل مكائن (البيع الذاتي) موقع رقم ١ - مدخل مبنى
بلدية محافظة الحجره** وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسه بموجب الإيصال
المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسه، كما تم معاينة العقار
على الطبيعة معاينة تامه نافيه للجهالة .
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بقيمة إجمالية قدرها:

١٨٠ يوم (مائة وثمانون يوم) تعادل ١٠ % من إجمالي مدة العقد البالغة ٥ سنوات		فترة غير مدفوعة (فترة التجهيز والإنشاء)
رقماً	كتابة	القيمة الإيجارية للسنة الواحدة
		إجمالي القيمة الإيجارية لكامل مدة العقد (٥) سنة

و تجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن
بنكي يعادل قيمة لا يقل عن ٢٥% من قيمة الإيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

الاسم:

الختم الرسمي

التوقيع:

التاريخ:

٣/٩ الاشتراطات الكهربائية:

- يجب توافر الاشتراطات التالية:
- ان تكون نوعية الاسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة
- ان تتناسب قطاعات الاسلاك مع الاحمال الكهربائية .
- تشغل الاسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير .
- تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة .
- تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث الخامة التصنيع ونوعيات المفاتيح الاتوماتيكية والمكونات الأخرى .
- تزود الشبكة الكهربائية بنظام اسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي
- تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الاتربة والابخرة ضد الانفجار .

٤/٩ اشتراطات الإضاءة:

- يجب توفير الإضاءة الصناعية ليلا على ان لا تغير الإضاءة المستعملة من طبيعة الألوان وعلى ان لا تقل شدة الإضاءة عن ١٨٥-٢١٠ لوكس
- وان تكون الإضاءة كافية لموقع وواجهة الماكينة وكذلك موقع تعبئة الاكواب (الكاسات) .



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 المنافسة وعلى وجه خاص:
3. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ
4. الاشتراطات البلدية والفتية للمجمعات والمراكز التجارية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
5. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

الختم

٢/١٠ نموذج بيانات يقدم مع نموذج العطاء بالظرف المختوم

		اسم الشركة أو المؤسسة أو المتقدم
		رقم السجل التجاري
بتاريخ		صادرة من
		نوع النشاط
فاكس		هاتف
الرمز البريدي		ص.ب
		العنوان الوطني
		البريد الالكتروني الرسمي
		جوال

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الختم الرسمي

- على المستثمر تعبئة كافة البيانات المطلوبة اعلاه وتعتبر هذه البيانات وسيلة اتصال رسمية للمستثمر في حال المخاطبات والإخطارات و الإرسالات بجميع اشكالها (خطيا او عن طريق البريد الالكتروني او عن طريق الفاكس أو الجوال) ويتحمل المستثمر المسؤولية التامة في حال عدم تعيينها كاملة او في حال عدم الرد أو الاستلام على أي منها.