

انشاء وتشغيل وصيانة جادة وممشى بمنتزه الملك فهد عدد (10) أكشاك متنوعة الانشطة



كراسة شروط ومواصفات

أنشاء وتشغيل وصيانة جادة وممشي بمنتزه الملك فهد يحتوي على 10 أكشاك متنوعة الأنشطة



المحتويات		م
يق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.		ĺ
لمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.		ب
لزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	الجدول ا	さ 1
8	مقدمة	
	وصف ال	2
ت دخول المزايدة والتقديم		3
من يحق له دخول المزايدة		
كان تقديم العطاءات	3/2	
موعد تقديم العطاءات	3/3	
موعد فتح المظاريف	3/4	
قديم العطّاء	3/5	
كتابة الأسعار		
بدة سريان العطاء		
لضمان الأهناء		
موعد الإفراج عن الضمان تعام الإفراج عن الضمان		
مستندات العطاء	3/10	4
المستثمر قبل إعداد العطاء		4
راسة الشروط الواردة بالكراسة 17		
لاستفسار حول بيانات المزايدة انتالات		
معاينة العقار الأردة بالماشية أن أشار فتحالا فالمشر		_
البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف		5
لغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات ناجيل موعد فتح المظاريف		
نأجيل مو عد فتح المظاريف بحب العطاء		
للحب العطاء تعديل العطاء		
عديل العطاع حضور جاسة فتح المظاريف		
معتور جسه سے المتعاریت والتعاقد وتسلیم العقار		6
و التعاقد عليم التحريم التحريم التعاقد التعاق		U
سليم الموقع 21		
ستيم الموتے لات العامة 22	2/0 - الاشت اط	7
وصيل الخدمات للموقع	•	,
وسيين المتعلق التنفيذ البرنامج الزمني للتنفيذ 23		



.....

كراسة شروط ومواصفات جادة وممشى بمنتزه الملك فهد

م		المحتويات	الصفحة
	7/3	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	23
	7/4	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	23
	7/5	استخدام العقار للغرض المخصص له	23
	7/6	التنازل عن العقد	23
	7/7	موعد سداد الأجرة السنوية	24
	7/8	متطلبات السلامة والأمن	24
	7/9	إلغاء العقد للمصلحة العامة	24
	7/10	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	24
	7/11	أحكام عامة	24
8	الاشترا	طات الخاصة	26
	8/1	مدة العقد	27
	8/2	فترة التجهيز والإنشاء	27
	8/3	أقامه الكشك في الموقع المحدد	27
	8/4	استبدال الموقع بموقع بديل	27
	8/5	وضع لوحة على الكشك	27
	8/6	المنطقة المحيطة بالكشك	27
	8/7	الصيانة	27
9	الاشترا	طات الفنية	28
	9/1	اشتراطات التصميم والإنشاء	29
	9/2	اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	29
	9/3	اشتراطات الفيرجلاس	29
	9/4	اشتراطات التجهيز	29
	9/5	اشتراطات الدفاع المدني	29
10	المرفقا	ت	30
	10/1	نموذج العطاء.	31
	10/2	المخطط العام للموقع -الرسم الكروكي للموقع.	32
	10/3	نموذج تسليم العقار.	33
	10/4	اقرار من المستثمر	34

كراسة شروط ومواصفات جادة وممشي منتزه الملك فهد



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية" فرص ", باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الاصل في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من المناد ا

الْضَمَانُ ٱلْبُنكِي فِي الْمُوقَعِ الْأَلْكَتْرُونِي الْمَشَارِ الَّيَّهِ .

هل مختوم؟	هل مرفق؟	المستند	م
		نموذج العطاء	1
		توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)	2
		إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)	3
		صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)	4
		صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فردا)	5
		خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي	7
		كراسة ألشروط والمواصفات وملحقاتها	8



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو جادة وممشي بمنتزه الملك فهد يحتوي على 10 أكشاك متنوعة الأنشطة المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.	المشروع:
هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة جادة وممشي بمنتزه الملك فهد يحتوي على 10 أكشاك متنوعة الأنشطة.	العقار:
هو شركة أو مؤسسة متقدم لاستئجار موقع لإقامة وتشغيل جادة وممشي بمنتزه الملك فهد يحتوي على 10 أكشاك متنوعة الأنشطة.	المستثمر:
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة	مقدم العطاء:
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة:
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة:
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية" فرص "	المنافسة الالكترونية



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي

التاريخ	كيفية تحديد التــــاريخ	البيا
حسب الإعلان بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الإعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
حسب الإعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ السعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له الشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	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 العقــــــد	مو عد سداد أجرة السنة الأولى



المملكة العربية السعودية وزارة البلديات والاسكان أمانة منطقة نجران وكالة الاستثمار وتنمية الايرادات



کراسة شروط ومواصفات جادة وممشى بمنتزه الملك فهد

1. مقدمة

المملكة العربية السعودية وزارة البلديات والاسكان أمانة منطقة نجران وكالة الاستثمار وتنمية الايرادات

NAJBAN MUNICIPALITY

1. مقدمة

ترغب أمانة / منطقة نجران في طرح مزايدة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة

الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل جادة وممشى بمنتزه الملك فهد يحتوى على

10 أكشاك متنوعة الأنشطة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة،

والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها , ومراعاتها عند تقديم

عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات

والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء

مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها.

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في

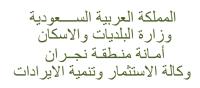
دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

وكالة: الاستثمار وتنمية الإيرادات

تليفون: 0175232652 تحويلة 6000

كراسة شروط ومواصفات جادة وممشى منتزه الملك فهد





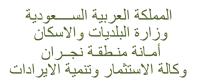


2. وصف العقار



2. وصف العقار

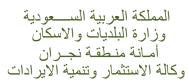
	جادة وممشى	نوع النشاط
	10 اكشاك متنوعة الانشطة	
	1. 10 اكشاك متنوعة الأنشطة	مكونات النشاط
	2. جادة وممشى	
ب النماذج المرفقة	3. انارة ومظلات خاصة بالممشى حس	
الحي / سقام	المدينة نجران	موقع العقار
\ '	داخل منتزه الملك فهد	3
	, ,	
176.17 متر	شمال: حديقة	حدود العقار
176.17 متر	جنوب : حديقة النافورة	•
10.00 متر	شرق: شارع	
176.17 متر 10.00 متر 10.00 متر	ورت : رح غرب : شارع	
3 10.00	ارصفة وطرق	نوع العقار
	متر مربع	مساحة الأرض
	حسب أشتراطات الرخص الفنية	مساحة المبانى
		*
	حسب أشتراطات الرخص الفنية	عدد الأدوار
	حسب اشتراطات الرخص الفنية	نوع البناء
		الخدمات بالعقار
		العدمات بالعقار .
		بيانات أخرى







3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

. ب و دو دو د ده	
	3/1
. من يحق له دخول المزايدة: يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من	<i>3/</i> 1
التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل ويحق للأمانة أو	
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 موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والاسكان والموافقة على استبعاده.	
: مكان تقديم العطاءات : ثُمَّة الله العطاء الله إذا الله الله الله الله الله الله الله ال	3/2
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها	
باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية وبحيث يتم تسليمها باليد وكالة الاستثمار وتنمية الايرادات في الأمانة ، والحصول على إيصال يتبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن	
ارساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:	
أمانة/ أَ منطقة نجران أمانة المنطقة الم	
مدینــــــــــــــــــــــــــــــــــــ	
الر مز	
ص. ب البريدي	
موعد تقديم العطاءات:	3/1
3/2 يَجْب أَن تَقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.	
يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه	
موعد فتح المظاريف:	
3/3 الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحا حسب اليوم	
والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص - تقديم العطاء -	2/1
تقديم العطاء: من المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو 3/6/1	3/4
كتابة بالمداد، والإلتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط	
والمواصفات وملحقاتها.	
3/6/2 في حال حدوث اي خلل في نظام منصة فرص فيجب ترقيم صفحات العطاء	
ومَر فقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله،	
م الله خدم ما دخدم المراه و ما العطاء من شخص موم ضرر دحر الموافي اصراب	
وكذلك ختمها بختّمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفـاق أصـل	
التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شر عية.	
التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات	
التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم	
التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في	
التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في اخريوم لتقديم العطاء وعلى المستثمر ادخال جميع الأوراق	
التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في اخريوم لتقديم العطاء وعلي المستثمر ادخال جميع الأوراق والمستندات بصيغة PDF	
التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في اخريوم لتقديم العطاء وعلي المستثمر ادخال جميع الأوراق والمستندات بصيغة PDF علما بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونيا ولا يعتد بغيره	
التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في اخريوم لتقديم العطاء وعلي المستثمر ادخال جميع الأوراق والمستندات بصيغة PDF علما بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونيا ولا يعتد بغيره علما بان الاصل في تقديم العطاء عن طريق المنافسة اللالكترونية لاسباب فنية قي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة اللالكترونية لاسباب فنية	
التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في اخريوم لتقديم العطاء وعلي المستثمر ادخال جميع الأوراق والمستندات بصيغة PDF علما بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونيا ولا يعتد بغيره علما بان الاصل في تقديم العطاء عن طريق المنافسة اللالكترونية لاسباب فنية قي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة اللالكترونية لاسباب فنية	
التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في اخريوم لتقديم العطاء وعلي المستثمر ادخال جميع الأوراق والمستندات بصيغة PDF علما بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونيا ولا يعتد بغيره	

كراسة شروط ومواصفات جادة وممشي منتزه الملك فهد





كتابة الأسعار: 3/5

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

أن يقدم السعرُ بالعطاء وفقاً لمُتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا 3/7/1يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/7/2

تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالربال السعودي. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في 3/7/3 عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع علیه و ختمه

مدة سريان العطاء: 3/6

مدة سريان العطاء (90يوماً) 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

الضمان:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمـة 25 % من قيمـة إيجـار سنـة 3/9/1 واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب ا الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائى، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن 90 يوم من تاريخ فتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان 3/9/2 بهُ أقل من قيمة 25 % من قيمة الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر ألحق في الاعتراض على الاستيعاد

موعد الإفراج عن الضمان: 3/7

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

مستندات العطاء: 3/8

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختُّمه، مع إثبات تأريخ التوقيع.

توكيل رسمي موثقاً من الغرفة تجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام 3/11/2 بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

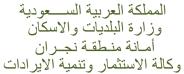
وإذا كآن المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها ألذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن

صورة سارية المفعول من السجل التجاري سكنيللمؤسسات والشركات فقط. 3/11/3

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

خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقا 3/11/5 للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).

كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بخِتم الأمانة/ البلدية 3/11/6 الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسةً الشروط والمواصفات بموجبه.





3/11/7 جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة اللالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لاي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدي الامانة







4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطى الحق للأمانة/ البلدية في استبعاد العطاء.

4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية 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 فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

4/4 في حال طرا عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فان على الأمانة اعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الاجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية او الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لان ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما انه قد يكون وسيله للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم28651 في 1-3-1435

_&







5. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



5. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر

ما يحق للامانه/ للبلديه وللمستنقبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 الغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ 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.

5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

5/3 سحب العطاء:

لايحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

5/4 تعديل العطاء:

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







6. الترسية والتعاقد وتسليم العقار



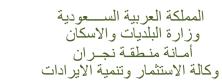
6. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

6/1 الترسية والتعاقد:

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع 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/لبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 6/1/3 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.

6/2 تسليم الموقع:

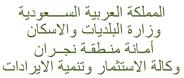
- 6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.







7. الاشتراطات العامة





7. الاشتراطات العامة

7/1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، هاتف،....) للموقع على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل،

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

- 7/4/1 للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- 7/4/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 7/4/3 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

7/6 التأجير من الباطن او التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف, على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلى

وعليه تقديم ما يثبت وتوضيح أسباب التأجير من الباطن او التنازل عن العقد وفي حال حصوله على الموافقة من قبل الأمانة التقديم بذلك عن طريق منصة فرص الاستثمارية.

7/7 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، أمـــا أجـور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7/8 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك بما يلي:

- 7/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 7/8/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 7/8/3 يكون المستثمر مسئولاً مسئولية 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 مسئولية عن ذلك.

7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

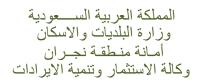
يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

7/10 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- 7/10/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/ البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة/ البلدية.
- 7/10/2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد الى الأمانة / البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7/11 أحكام عامة:

- 7/11/1 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
 - 7/11/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 7/11/3 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 7/11/4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة علي تحديث للائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 3/ب/3823 في 1423/9/24هـ.



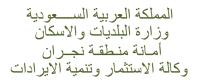


7/11/5 يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سداداها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود المعقد

7/11/6 علي المستثمر الالتزام بتصاميم واشكال حديثة للأكشاك الخاصة بالموقع وعليه تقديم نماذج للأكشاك وتصميم للجادة والممشى لاخذ الموافقة من قبل الأمانة

7/11/7 على المستثمر العمل على طلاء الارضيات الخاصة بالموقع والمظلات واعمدة الانارة بشكل جمالي حسب النماذج المرفقة بالكراسة او تصميم يقدمه المستثمر بعد أخذ موافقة الأمانة.

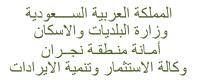
7/11/8 يَحق للأمانة مشاركة المستثمر في استغلال الموقع في الأعياد والمناسبات الوطنية حسب رؤية وتصميم الأمانة المتوافق مع كل عيد او مناسبة وطنبة







8. الاشتراطات الخاصة





8. الاشتراطات الخاصة

مدة العقدد:	8/1
مدة العقد (15 سنوات) (خمسة عشر سنة هجريه) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية	
قد جو زوادسا داره چه د	010

8/2 فترة التجهيز والإنشاء:
يمنح المستثمر فترة (7%) 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 الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

8/3 إقامة الكشك في الموقع المحدد: يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.

8/4 استبدال الموقع بموقع بديل: يحق للأمانة/للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

1. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.

أجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
 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.

8/5 وضع لوحة على الكشك: يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكشك مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة /البلدية، فيما يخص تصميم اللوحة.

8/6 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.

8/7 التزامات خاصة بالمزايدة على المستثمر

- 1/1/8 على المستثمر الالتزام بتصاميم واشكال حديثة للأكشاك الخاصة بالموقع وعليه تقديم نماذج للأكشاك وتصميم للجادة والممشى لأخذ الموافقة من قبل الأمانة
- 2/1/8 على المستثمر العمل على طلاء الارضيات الخاصة بالموقع وتوفير المظلات واعمدة الانارة بشكل جمالي حسب النماذج المرفقة بالكراسة او تصميم يقدمه المستثمر بعد أخذ موافقة الأمانة.
- 3/1/8 يحق للأمانة مشاركة المستثمر في استغلال الموقع في الأعياد والمناسبات الوطنية حسب رؤية وتصميم الأمانة المتوافق مع كل عيد او مناسبة وطنية







9. الاشتراطات الفنية



9. الاشتراطات الفنية

اشتراطات التصميم والإنشاء: 9/1

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. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي

يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن 3,5 متر ولا يقل عن 2,5 متر

يجب أن يكون للكَشك (2 شباك) شباكين خدمة على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والآخر لخدمة الأفراد، غلى ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.

يجب أن يجهز الكشك بالإنارة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من

يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف و عرض 30 سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك: 9/2

يجب توافر الاشتراطات التالية

الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من الفيبرجلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحاب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد. السقف من الفيبر جلاس جمالون ثنائي وفيه بروز 0.5 سم من كل اتجاه.

تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن 0،5 سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.

اشتراطات الفايبرجلاس: 9/3

يكون سمك ألواح الفيبرجلاس 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%

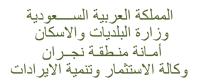
اشتر اطات التجهيز: 9/4

يتم تجهيز الكشك من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها.

9/5

أَشْتَرِ اطْأَتَ الدفاع المدني: يَجب الإلتزام باشتر اطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدنى وما يستجد عليها من تعديلات.

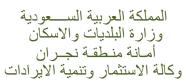
كر اسة شر وط و مو اصفات







10. المرفقات "الملاحق"





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

حترم.	الم		سعادة رئيس بلدية:
/ المتضمن رغبتكم	یخ ا	نور بالصحف بتار	إشارة إلي إعلانكم المنا
نامة وتشغيل جادة وممشى بمنتزه) أستثماره في إ ف	بغرض	تَأجِير مُوقَعَ في مدينة
ي المنافسة أ	الأنشطة من خُلأل	10 أكشاك متنوعة	المُلْكُ فَهُدُ يُحتوي عُلَى ا
ب الإيصال المرفق صورته واطلعنا			
لُّهُ الْعَقارِ على الطبيعةُ مُعاينُهُ تامةً	سة، كما تم معالله	الخاصة تهذه المناه	على كافة الأشتر اطأت
<i>"</i> " G 3	. (٠.	نافية للجهالة .
ة سنه بة قدر ها	وضح أعلاه بأحر	لاستئحار العقار الم	نتقدم لسعادتكم بعرضنا
ريال (J. + -2- · CJ) (
ر قيمة عطائب	نے تمثل 15% مر ^د	ا لقيمه المضافه و الت	(والتزامي بدفع ضريبة ا
م حرفه داتما من قدانا مضمران دنک	<i>ي حص 1</i> 015 هر ات دور ده قده حدد	شده ط مالمه امره	ورسررمي بعد سريب ال
ع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي في كراسة الشروط والمواصفات.	ت بعد توقيع جمر ستندات المطاء بة	سروط والمو الطلقة الذة كاملة مكاهة الم	وعجدون برفعه خراهه اد
في حراسه الشروط والمواصفات.	سندات المطوب-	سه حامله وحاقه اله	
			اسم المستثمر
			رقم بطاقة الأحوال
بخ	بتاري		صادرة من
بخ جوال تاريخ التقديم		فاكس الرمز البريدي	هاتف
تاريخ التقديم		الرمز البريدي	<u>ص.</u> ب
7		<u> </u>	
			العنوان:
			اسم الشركة
			رقم السجل التجاري
بخ	بتاري		صادرة من
	•		نوع النشاط
جو ا ل		فاكس	هاتف
<u>جوال</u> ز	الرمر		ص ب
			ص.ب العنوان:

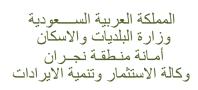
الاسم الختم الرسمي التوقيع التاريخ

كراسة شروط ومواصفات جادة وممشي منتزه الملك فهد



2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)











4/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلى:

- 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 البلاية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 4016/29 هـ القاضي بالموافقة على تحديث للائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 8313/124 في 1423/9/24 في 1423/9/24 في 1423/9/24.
 - 3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع