

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة موقع تجاري استثماري
درايف ثروا .

فهرس المحتويات

٤	أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥	ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٦	ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقصة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى
٧	١- مقدمة
٨	٢- وصف العقار
٩	٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
٩	١-٣ من يحق له دخول المزايدة:
٩	٢-٣ لغة العطاء:
٩	٣-٣ مكان تقديم العطاءات:
١٠	٤-٣ موعد فتح المظاريف:
١٠	٥-٣ تقديم العطاء:
١٠	٦-٣ كتابة الأسعار:
١٠	٧-٣ مدة سريان العطاء:
١٠	٨-٣ الضمان:
١٠	٩-٣ موعد الإفراج عن الضمان:
١٠	١٠-٣ مستندات العطاء:
١٠	١١-٣ سرية المعلومات:
١١	٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
١١	١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
١١	١-٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:
١١	٣-٤ معاينة العقار:
١٢	٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٢	١-٥ إلغاء المناقصة وتعديل الشروط والمواصفات:
١٢	٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:
١٢	٣-٥ سحب العطاء:
١٢	٤-٥ تعديل العطاء:
١٢	٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:
١٣	٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٣	١-٦ الترسية والتعاقد:
١٢	٢-٦ تسليم الموقع:
١٤	٧- الاشتراطات العامة
١٤	١-٧ توصيل الخدمات للموقع:
١٤	٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:
١٤	٣-٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
١٤	٤-٧ تنفيذ الأعمال:
١٤	٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
١٤	٦-٧ حق الأمانة / البلدية في الإشراف:
١٥	٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
١٥	٨-٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :

١٥	٩-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
١٥	١٠-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:
٦	١١-٧ متطلبات السلامة والأمن:
١٦	١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
١٦	١٣-٧ تسليم الموقع البلدية بعد انتهاء مدة العقد:
١٦	١٤-٧ أحكام عامة:
١٧	٨- الاشتراطات الخاصة
١٧	١-٨ مدة العقد:
١٧	٢-٨ فترة التجهيز والإنشاء:
١٧	٣-٨ النشاط الاستثماري المسموح به:
١٧	٤-٨ إقامة الكشك في الموقع المحدد:
١٧	٥-٨ استبدال الموقع بموقع بديل:
١٧	٦-٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:
١٧	٧-٨ وضع لوحة على الكشك:
١٧	٨-٨ الالتزام بالاشتراطات الصحية:
١٧	٩-٨ نظام السعودة:
١٨	١٠-٨ العاملون بالمشروع:
١٨	١١-٨ الغرامات والجزاءات:
١٨	١٢-٨ القيمة المضافة:
١٩	٩- الاشتراطات الفنية
١٩	١-٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
١٩	٢-٩ اشتراطات التصميم والإنشاء:
١٩	٣-٩ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:
١٩	٤-٩ اشتراطات الفيبرجلاس:
١٩	٥-٩ اشتراطات التجهيز:
١٩	٦-٩ التوصيلات الكهربائية:
٢٠	٧-٩ المورد المائي:
٢٠	٨-٩ دورات المياه:
٢٠	٩-٩ الصرف الصحي:
٢١	١٠ اشتراطات الأمن والسلامة:
٢١	١١ الغرامات والجزاءات:
٢٢	١-١١ نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)
٢٣	٢-١١ كروكي الموقع:
٢٤	٣-١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦ / ٣)
	٤-١١ إقرار من المستثمر

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر

أو من يفوضه ويكتب عليه أسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (صح) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء موقع من المستثمر ، أو من يفوضه لذلك ، ومختوماً بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية التوقيع.		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
6	صورة الهوية الشخصية للمستثمر.		
7	خطاب ضمان بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
8	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر).		
9	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
10	صورة من شهادة اشتراك الغرفة التجارية سارية المفعول.		
11	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
12	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية).		
13	وثيقة تثبت التأهيل لمنافسة المشروع.		

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة.

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

الأمانة / البلدية	مالك الموقع (بلدية محافظة بيش)
المشروع	هو الموقع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها والتي يقام عليها مشروع (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع تجاري استثماري درايف ثروا).
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإقامة وتشغيل الكشك.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بإحدى الطرق الآتية: 1- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa 2- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع.

ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع 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 المنافسة
	تحده الأمانة / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة / البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	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

١- المقدمة

ترغب بلدية محافظة بيش في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع تجاري استثماري درايف ثروا) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة،

ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه ب الأمانة / البلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة الاستثمار - بلدية محافظة بيش.

ص.ب: () تليفون: (٠١٧٣٤٢٠٠٧٧) فاكس: (٠١٧٣٤٢٠٠١٦)

٢- وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة موقع تجاري استثماري درايف ثروا	نوع النشاط
اكشاك طلبات سيارات	مكونات النشاط
بيش طريق الحزام الشرقي	موقع العقار
بيش	المدينة
حسب الكروكي المرفق	حدود العقار
أرض	نوع العقار
	مساحة الأرض
	عدد الأدوار
	المساحة الاجمالية

ملاحظات الموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.

٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المزايدة:

- ١/١-٣ يحق للشركات والمؤسسات الدخول على هذه المزايدة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المستثمرين ممن يثبت أن عليهم مستحقات ومتأخرات للبلدية أو من يثبت تعسرهم، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.
- ١/٢-٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢-٣ لغة العطاء:

- ٢/١-٣ 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 الكتالوجات 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 عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية محافظة بيش

إدارة الاستثمار بيش.

ص.ب: (١٢٦٦): تليفون: (٠١٧٣٤٢٠٠٧٧) فاكس: (٠١٧٣٤٢٠٠١٦)

٤-٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف ومنصة فرص.

٥-٣ تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع الالتزام بالآتي:
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
 - 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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

- يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- يدفع المستثمر بدل ايجار سنوي للبلدية يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على ان تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والأليات للبلدية بعد انتهاء فترة العقد.

٦-٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- ١ / ٦-٣ 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 المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٢ / ٦-٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣ / ٦-٣ 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.

٧-٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠) 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.

٨-٣ الضمان:

- ١ / ٨-٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المظاريف.
- ٢ / ٨-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩-٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد دفع أجرة السنة الأولى.

١٠-٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات صفحة ٤

١١-٣ سرية المعلومات:

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

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٢-٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة / البلدية للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، 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 أدناه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣-٤ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق بطاقة الوصف المرفقة في الكراسة وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به واشتراطات ونظام البناء بالمنطقة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

وعلى المستثمر التعرف التام على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة وفي حال وجود شوائب أو عوائق أو إشكالات فيتمهد بتسويتها ومعالجتها وتمهيد الموقع على نفقته الخاصة.

٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف 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.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣-٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بعد تقديم عطاءه بسحب 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 لسماع قراءة محتوياتها، 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 لمن لم يحضر الجلسة ان يعترض عما ورد بها.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١-٦ الترسية والتعاقد:

بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريض إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة / 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 الأمانة / البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ويحق للبلدية مصادرة الضمان.
يحق 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:

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.

١ / ٢-٦

في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٢ / ٢-٦

٧- الاشتراطات العامة

١-٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها وكافة الخدمات اللازمة للمشروع) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية ب الأمانة / البلدية ومع الجهات ذات العلاقة.

٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، على أن يكون البرنامج الزمني لكامل مدة المشروع ومتوافق مع مدة العقد المحددة بكراسة الشروط والمواصفات.

٣-٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

١/٣-٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة / البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٢/٣-٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة / البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٤-٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة الإنشاء إلى مقاول لديه أعمال مشابهة إنشائياً. كما يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل قد قام بالأشراف على تنفيذ مثل هذه الأنشطة وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه، ويحق له في حالة التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من الأمانة. إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية والصحية الخاصة بالمشروع وتقديم تصور وتقرير كامل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات وكافة الأعمال المتعلقة بالمشروع. عمل مسار السيارات داخل المساحة المحددة في الكراسة مع الالتزام بمساحة البناء ٢٥٪ من المساحة الاجمالية

٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد مسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة / البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة.

٦-٧ حق الأمانة / البلدية في الإشراف:

١ / ٦-٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢ / ٦-٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة / البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣ / ٦-٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة / البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.
- يلتزم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندسي لتقديم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.

٨-٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة، يتم أخذ موافقة صاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٩-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١. تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
٢. في حالة تأخر المستثمر عن سداد الأجرة السنوية أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات المرسلة له حسب الأنظمة والتعليمات، فللبلدية إدراج اسم المستثمر في القوائم الخاصة بالشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) ويتحمل المستثمر كافة النتائج والأضرار التي قد تحدث عن هذه الخطوة دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية وذلك لتقصيره في أداء التزاماته التعاقدية.

١١-٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/١١-٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو البيئة الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/١١-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/١١-٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٤/١١-٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً 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.
- ٥/١١-٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ٢٠/١٢/٢٠١٤هـ وتعديلاته.
- ٦/١١-٧ الالتزام باستخدام غواصين تجارين مرخصين للأعمال التجارية المتعلقة بالمشروع من إنشاءات تحت البحر أو للأشطة المساندة للمشروع.

١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بحسب الأنظمة المالية المتبعة إن استحق تعويض، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣-٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، ويتم استلام الموقع منه بموجب محضر استلام للموقع

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

كما يحق للبلدية إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الترسية بذات القيمة الإيجارية المنفق عليها.

وفي حال تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل الأمانة / البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.

١٤-٧ أحكام عامة:

- ١/١٤-٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٤-٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٤-٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٤-٧ تخضع هذه المنافسة للاتحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ.

- 5/14-7 الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 58128 هـ في 12/4/1432 هـ المشار فيه إلى الأمر السامي الكريم رقم 1672 م ب وتاريخ 26/2/1430 هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والادارة العامة للدفاع المدني /وجميع الجهات الاخرى تزويد الامانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات واصدار الرخص كما اشيرالى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم 6558 وتاريخ 2/7/1432 هـ ومشفوعة ببيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الادارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .
- 6/14-7 الالتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 بتاريخ 26/12/1435 هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 143/247/143 1000 بتاريخ 30/7/1435 هـ بشأن اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم 201/2856 الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم 2014/1473 الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية المراحيض الغربية).
- 7/14-7 الالتزام بالتعميم رقم 1/756 ع بتاريخ 4/5/1404 هـ القاضي بتامين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.
- 8/14-7 الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والاسكان رقم 28651 بتاريخ 1/6/1433 هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة / البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المناقصة أو العقد " .
- 9/14-7 الاشتراطات البلدية للمباني والمجمعات الترفيهية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان. لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم 10/ب/و/2/د ف في 24/4/1410 هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- 10/14-7 اللوائح والضوابط والمعايير والمتطلبات الفنية الصادرة عن الهيئة العامة للترفيه واشتراطات وزارة الثقافة.

٨- الاشتراطات الخاصة

٨-١ مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة.

٨-٢ فترة التجهيز والإنشاء:

مدة التجهيز: يمنح المستثمر فترة (٥٪) كحد أقصى 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.

٨-٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع تجاري استثماري دراييف ثروا) ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

٨-٤ إقامة الكشك في الموقع المحدد:

يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها، وحسب لاشتراطات الفنية. مع الالتزام بعمل مسار السيارات داخل المساحة المحددة في الكراسة.

٨-٥ استبدال الموقع بموقع بديل:

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

١. إذا كان الموقع المحدد المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
٢. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
٣. تعذر توصيل الخدمات للموقع.

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة، ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح المواقع السابق لضمان حسن المظهر.

٨-٦ اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المستثمر التعاقد مع مشغل متخصص ومرخص في هذا المجال.
- يجب على المستثمر المحافظة على النظافة والصيانة بصفة دورية للكشك.
- يجب على المستثمر التخلص من النفايات بشكل صحيح على أساس المتطلبات البيئية.

٨-٦ وضع لوحة على الكشك:

يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكشك مبيناً عليها رقم المشروع واسم المستثمر ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة / البلدية فيما يخص تصميم اللوحة.

٨-٨ الالتزام بالاشتراطات الصحية:

تطبيق لوائح وزارة الصحة المحدثة وتحديثاتها فيما يتعلق ب (COVID-19). وفيروس كورونا المتحور.

٨-٩ نظام السعودية:

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المنافسة بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤ م/س في ١٥/٤/٢٦ هـ الخاص بتعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة.

٨-١٠ العاملون بالمشروع:

٨-١٠-١ يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:

١. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
٢. حصول جميع العاملين على شهادات صحية تثبت تلقيهم للقاح (COVID 19)
٣. تحصين جميع العاملين ضد التيفويد والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
٤. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
٥. إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
٦. أن يكون جميع العاملين حسنى المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات والمعقمات.
٧. ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل.
٨. ارتداء قفازات صحية من نوع يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في التنظيف.
٩. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
١٠. توفير العدد المناسب من العاملين في المشروع.
١١. يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الامن والسلامة بما يخص نشاط المشروع.
١٢. يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.

٨-١١ الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بترميم وتشغيل وصيانة المبنى وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦هـ، أو أي تحديثات وأنظمة ذات صلة.

٨-١٢ القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٩- الاشتراطات الفنية

٩-١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي لعام ٢٠١٨ م وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩-٢ اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

- يمكن أن يكون الكشك مربعة أو مستطيلة أو خماسية أو دائرية 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 يبنى فيه.
- يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن ٣،٥ متر ولا يقل عن ٢،٥ متر.
- أن يكون للكشك (٢) شبك شباكين خدمة على الأقل لخدمة الأفراد وشبكات لخدمة السيارات على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
- يجب أن تجهز الكشك بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
- يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف وعرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بإبعاده.

٩-٣ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

- الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من فايبر جلاس والواجهات الأمامية زجاجية في الوسط المتحرك سحاب، أما الجوانب قاطع زجاجي واحد.
- السقف من الفيبر جلاس جمالون ثنائي وفيه بروز ٥ سم من كل اتجاه.
- تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٠.٥ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.
- ان تكون من الخرسانة المسلحة.

٩-٤ اشتراطات الفايبر جلاس:

- يكون سمك ألواح الفايبر جلاس ٦ مم كحد أدنى.
- يكون سمك ألواح الفايبر جلاس المزدوجة والمحشوة ٤٥ مم كحد أدنى.
- تكون منتجات الفايبر جلاس مقاومة للحريق.
- تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن ٣٠٪.

٩-٥ اشتراطات التجهيز:

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

٩-٦ التوصيلات الكهربائية:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

- | | |
|-------|--|
| ١-٦-٩ | تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة. |
| ٢-٦-٩ | أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية. |
| ٣-٦-٩ | تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير. |
| ٤-٦-٩ | تتخذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة. |

- ٥-٦-٩ تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للموصفات القياسية المقررة من حيث خامة التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.
- ٦-٦-٩ تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.
- ٧-٦-٩ تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.
- ٨-٦-٩ يتم فصل دوائر الإنارة عن دوائر المآخذ الكهربائية العادية (للأحمال حتى 15 أمبير) ومآخذ القوى (للأحمال أعلى من 15 أمبير) على أن تكون دوائر القوى مستقلة.

٧-٩ المورد المائي:

يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:

- ١/٧-٩ تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحياً، وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوي وعن مياه الصرف، وصالحة للاستهلاك الأدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمد.
- ٢/٧-٩ يفضل أن يكون لخزان العلوي أسطوانيا كلما أمكن. ليسهل تنظيفه، ومصنعا إما من الفيبرجلاس، أو من مواد غير قابلة للصدأ مستوفية الاشتراطات الصحية، وبعيدا عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك، ومطابقة للاشتراطات الصحية.

٨-٩ دورات المياه:

- ١/٨-٩ يجب توفير أعداد مناسبة من دورات المياه ومغاسل للأيدي، بأن يتم توفير مرحاض ومغسلة لكل عشرة أشـ خاص، وفي حالة زيادة عدد الرواد يزداد عدد دورات المياه والمغاسل بنفس النسبة، ويجب ألا يقل الحد الأدنى لمساحة الدورة عن 2، 1 متر مربع.
- ٢/٨-٩ في المطاعم التي تحتوي على صالات للعائلات يجب تخصيص دورتين كاملتين للمياه إحداهما للرجال والأخرى للسيدات.
- ٣/٨-٩ يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيدا عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح عليه مباشرة.
- ٤/٨-٩ يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص به.
- ٥/٨-٩ تزود مغاسل الأيدي بالصابون السائل أو أي مادة مطهرة مناسبة وبالمناشف الورقية أو معدات التجفيف بالهواء الساخن، ووعاء للنفايات، ويمنع منعاً باتاً استخدام مناشف القماش لمنع انتقال العدوى.

٩-٩ الصرف الصحي:

يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:

- ١/٩-٩ يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن ي توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (ببارة) يتناسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه صرف المطعم، على أن يكون خزان الصرف بعيدا عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل من مستوى خزان المياه بنصف متر.
- ٢/٩-٩ لا يقام خزان الصرف (الببارة) تحت أرضية المطعم أو مبانيه، وإنما يجب أن يكون خارج المبنى، ويتم تفرغته كلما اقتضت الحاجة ذلك.

- يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام. ٣/٩-٩
- يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع مراحيض بداخل المطعم. ٤/٩-٩
- يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومغاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج المطعم مباشرة. ٥/٩-٩
- يكون مستوى أرضية المطعم أعلى من منسوب مستوى الشارع مع عدم وجود غرف تفتيش على ذات الرصيف دوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع التلوث. ٦/٩-٩

١٠. اشتراطات الأمن والسلامة

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

١١. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، وفيما لا يرد به نص في اللائحة المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة / البلدية أو البلدية.

١٠-١ نموذج عطاء يقدم في منافسة بالطرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية محافظة بيش

حفظه الله

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة بيش بغرض " إنشاء

وتشغيل وصيانة موقع تجاري استثماري درايف ثروا، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال

المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بإيجار سنوي شامل الضريبة () (ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

٢-١١ كروكي الموقع

الموقع بالمصور الجوي



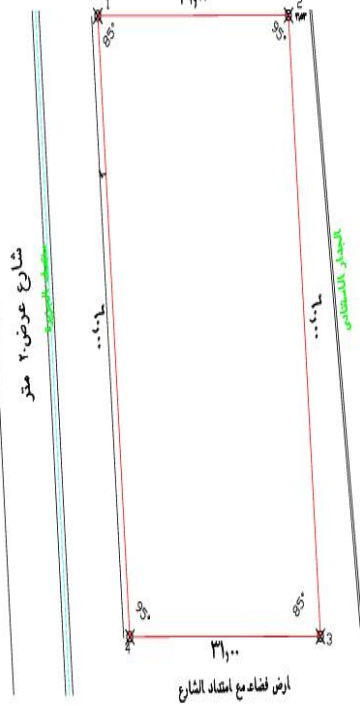
الشمال



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
البلدية / بيش

اسم المالك -	-----	
رقم العقد	تاريخه	مصدره
-----	----- / - / -	-----
رقم قطعة الأرض	رقم المخطط	الحى
-----	-----	-----

أرض فضاء مع امتداد الشارع



الحدود والأطوال حسب العقد

الشمالي	يحدّه / أرض فضاء مع امتداد الشارع بيدا من الشرق الى الغرب بطول ٣٠ متر
الجنوبي	يحدّه / أرض فضاء مع امتداد الشارع بيدا من الغرب الى الشرق بطول ٣٠ متر
الشرقي	يحدّه / الجدار الاستنادي بيدا من الجنوب الى الشمال بطول ٦٠ متر
الغربي	يحدّه / شارع عرض ٢٠ متر بيدا من الشمال الى الجنوب بطول ٦٠ متر

المساحة الاجمالية للأرض ١٨٥٣,٢٧ متر مربع



المجالس البلدية الخمسة المنبثقة

أحداثيات الـ GPS الملاحي	الشمال	الشرق	العمق
1	1922612.2410	239772.3948	
2	1922612.3059	239803.3937	
3	1922552.5290	239808.5977	
4	1922552.4672	239777.5995	

الوظيفة	الاسم	التوقيع
ملاحظات لجنة المجمع على الورق المساحي يوجد رص		
١- ملاحظات لجنة المجمع على الورق المساحي يوجد رص		
٢- ملاحظات لجنة المجمع على الورق المساحي يوجد رص		
٣- ملاحظات لجنة المجمع على الورق المساحي يوجد رص		
٤- ملاحظات لجنة المجمع على الورق المساحي يوجد رص		
لا يوجد والورق المساحي مطابق للطبيعة وجميع المستندات والأبعاد صحيحة من مواقع الطبيعة.		
عضو مساح		
عضو مساح		

١١-٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - ب) الشروط ومواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - ج) شروط ومواصفات إنشاء ملاعب الأطفال الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - د) لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية.
 - هـ) اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالقرار الوزاري رقم (١٤٣٠٠٠٥٤٤٦٧/١) وتاريخ ١٤٤٣/٧/٢٨ هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع