

بلدية محافظة خباش

إدارة وتشغيل مركز الفعاليات والمؤتمرات ببلدية خباش

كراسة شروط ومواصفات المعارض والمهرجانات والمؤتمرات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	12
	3/1 من يحق له دخول المزايدة	13
	3/2 مكان تقديم العطاءات	13
	3/3 موعد تقديم العطاءات	13
	3/4 موعد فتح المظاريف	13
	3/5 تقديم العطاء	13
	3/6 كتابة الأسعار	14
	3/7 مدة سريان العطاء	14
	3/8 الضمان	14
	3/9 موعد الإفراج عن الضمان	14
	3/10 مستندات العطاء	14
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	16
	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	17
	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	17
	4/3 معاينة العقار	17
5	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	18
	5/1 إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	19
	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	19
	5/3 سحب العطاء	19
	5/4 تعديل العطاء	19
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	19
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	20
	6/1 الترسية والتعاقد	21
	6/2 تسليم الموقع	21

كراسة شروط ومواصفات المعارض والمهرجانات والمؤتمرات

الصفحة	المحتويات	م
22	الاشتراطات العامة	7
23	7/1 توصيل الخدمات للموقع	
23	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
23	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 التأجير من الباطن أو 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	
26	الاشتراطات الخاصة	8
27	8/1 مدة العقد	
27	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	
27	8/3 تنظيم وتجهيز ساحة العرض	
27	8/4 أجهزة الصراف الآلي	
27	8/5 مواقف السيارات	
27	8/6 تأمين مكاتب للأجهزة الرقابية	
28	8/7 نظافة الساحة	
28	8/8 مواعيد العمل	
28	8/9 تسجيل بيانات العارضين	
28	8/10 حراسة ساحة العرض	
28	8/11 التقارير	
28	8/12 اللوحات الإعلانية	
30	الاشتراطات الفنية	9
31	9/1 اشتراطات الخيمة	
31	9/2 اشتراطات التمديدات الكهربائية	
32	9/3 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	

كراسة شروط ومواصفات
المعارض والمهرجانات والمؤتمرات

م	المحتويات	الصفحة
10	المرفقات	34
10/1	نموذج العطاء	35
10/2	المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع	36
10/3	نموذج تسليم العقار	37
10/4	إقرار المستثمر	38
10/5	نموذج العقد	39

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، 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 مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات).		
5	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)		
6	الترخيص بتنظيم المهرجانات والمعارض.		
7	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
8	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مركز الفاعليات والمؤتمرات المراد تجهيزها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع لاستغلاله في المناسبات.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي لإدارة وتشغيل مركز الفاعليات والمؤتمرات بطريق الملك عبد العزيز
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد مرخص له بمزاولة نشاط إدارة وتشغيل المهرجانات والمعارض.
مقدم العطاء:	بقصد به الفرد أو المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/ البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
حسب الاعلان بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايده
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايده
	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 علي محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة خياش



كراسة شروط ومواصفات
المعارض والمهرجانات
والمؤتمرات

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب **بلدية خياش** في طرح مزايده عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لتجهيز وتشغيل وإدارة مركز الفاعليات والمؤتمرات 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 لمحتويات الكراسة 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 للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: **بلدية خياش**

تليفون:

2. فاكس:



كراسة شروط ومواصفات
المعارض والمهرجانات
والمؤتمرات

2. وصف العقار

2. وصف العقار

نوع النشاط		إدارة مركز الفاعليات والمؤتمرات	
مكونات النشاط		مركز الفاعليات والمؤتمرات	
موقع العقار	بلدية / خباش	الحي / خباش	
	الشارع مدخل بلدة خباش		
	رقم المخطط	رقم العقار	
حدود العقار	شمالاً : مخطط الإدارات الحكومية		
	جنوباً : شارع عرض 50 متر		
	شرقاً : مخطط الإدارات الحكومية		
	غرباً : شارع عرض 30 متر		
	مبنى قائم		
نوع العقار			
مساحة الأرض		24710.91 متر مربع	

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى



كراسة شروط ومواصفات
المعارض والمهرجانات
والمؤتمرات

3. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد وللشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة المعارض التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/1 مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمه باسم سعادة أمين / بلدية خيبر وبحيث يتم تسليمها باليد وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات في الأمانة ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة/ بلدية خيبر
مدينة خيبر

ص. ب الرمز البريدي

3/2 موعد تقديم العطاءات:

3/2 يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

3/3 موعد فتح المظاريف:

3/3 الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص

تقديم العطاءات:

3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/5/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو مصحوباً بوكالة شرعية.

يقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخة مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في آخر يوم لتقديم العطاء

علماً بأن الاصل في تقديم العطاء هو الكترونياً ولا يعتد بغيره

3/6/1 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان وفتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

3/4 كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- 3/6/2 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 3/6/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3/6/4 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3/5 مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

3/6 الضمان:

3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25 % من قيمة إيجار سنة واحدة ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن 90 يوم من تاريخ فتح المظاريف ، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25 % من قيمة الإيجار السنوي ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/7 موعد الإفراج عن الضمان:

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

3/8 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- 3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع وضع تاريخ التوقيع.
- 3/10/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري (إذا كان المتقدم شركة أو مؤسسة).
- 3/10/4 صورة الهوية إذا كان المتقدم فرداً.

- 3/10/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).
- 3/10/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.
- 3/10/7 جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الامانة



كراسة شروط ومواصفات
المعارض والمهرجانات
والمؤتمرات

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق 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 الموعد المحدد لفتح 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 الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

4/4 في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الاجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما انه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم 28651 في 1-6-1435 هـ



كراسة شروط ومواصفات
المعارض والمهرجانات
والمؤتمرات

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

5. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة 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 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 تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 5/3 سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف..
- 5/4 تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون 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.



كراسة شروط ومواصفات
المعارض والمهرجانات
والمؤتمرات

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- 6/1 الترسية والتعاقد:**
- 1/1/6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 2/1/6 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، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 3/1/6 يجوز 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 تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة خياش



كراسة شروط ومواصفات
المعارض والمهرجانات
والمؤتمرات

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- 7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
1/4/7 للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
2/4/7 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.
- 7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/6 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/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 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، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/8 متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي :
1/8/7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
2/8/7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
3/8/7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية 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 للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
1/10/7 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك.
2/10/7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- 7/11 أحكام عامة:**
1/11/7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
2/11/7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
3/11/7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
7/11/1 تخضع هذه المزايدة للائحة بالتصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة على تحديث اللائحة بالتصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 3/ب/38313 في 1423/9/24 هـ.
- 7/11/2 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 سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد**



كراسة شروط ومواصفات
المعارض والمهرجانات
والمؤتمرات

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

- 8/1 مدة العقد:**
مدة العقد (7 سنوات) (سبعة سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- 8/2 فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة (5 %) (أربعة اشهر) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- 8/3 تنظيم وتجهيز ساحة العرض:**
يلتزم المستثمر بما يلي
1/3/8 تهيئة وتجهيز الساحة بأن تكون مظلة وصالحة للعرض
- 2/3/8 توفير الخدمات المساندة اللازمة من: دورات مياه، ومطاعم ، ومصلى، ووحدة إسعاف
- 3/3/8 اختيار وتوزيع الأماكن بين العارضين.
- 4/3/8 تنظيم الدخول إلى المرض.
- 8/4 أجهزة الصراف الآلي:**
يمكن السماح للمستثمر بتركيب أجهزة صراف آلي في ساحة العرض مع مراعاة التخطيط ومتطلبات السلامة، ويتم التنسيق في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.
- 8/5 مواقف السيارات :**
يلتزم المستثمر بما يلي:
1/5/8 تخصيص مواقف لسيارات الزوار وسيارات العارضين على أن يكون كل منهما منفصلاً عن الآخر.
- 2/5/8 تنظيم المواقف بما يسهل حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- 8/6 تأمين مكاتب للأجهزة الرقابية:**
يلتزم المستثمر بتأمين مكاتب كامل تجهيزاتها الضروري في ساحة المهرجان لمندوبي الجهات الرقابية ذات العلاقة (الأمانة/ البلدية – الشرطة-) لأداء مهامها في الرقابة والإشراف أثناء فترة العرض.
- 8/7 نظافة الساحة:**
يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة للقيام بنظافة الموقع أثناء فترات العرض.
- 8/8 مواعيد العمل:**
يلتزم المستثمر بأن تكون مواعيد البيع بساحة العرض في المواعيد التي تحددها الأمانة/البلدية.
- 8/9 تسجيل بيانات العارضين:**
على المستثمر تسجيل بيانات سيارات العارضين الواردة للسياسة، والجهة الواردة منها، وحمولة السيارة، مع مراعاة فصل مكان دخول سيارات العارضين عن سيارات زوار الساحة.
- 10/8 حراسة ساحة العرض :**

يجب على المستثمر أن يعمل على توفير حراسة لساحة العرض وللخيمة أثناء إقامة المهرجان.

11/8 التقارير:

يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً عن الكميات الواردة لساحة العرض من الأصناف المتعلقة بالمعرض/ المهرجان، وإجمالي الكميات خلال فترة العرض، وعدد العارضين.

12/8 اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية الخاصة بالمهرجان.



كراسة شروط ومواصفات
المعارض والمهرجانات
والمؤتمرات

9. الاشتراطات الفنية

9. الاشتراطات الفنية

1/9 اشتراطات الخيمة:

- في حالة قيام المستثمر بنصب خيمة لتظليل الساحة يجب توافر الاشتراطات التالية:
- 1/1/9 يجب ألا تقل ارتدادات الخيمة على الشوارع المحيطة عن المسافات المسموح بها في نظام البناء بالمنطقة.
- 2/1/9 تنصب الخيمة بحيث تكون مفتوحة بالكامل من الجهة الأمامية والخلفية حسب تعليمات الدفاع المدني.
- 3/1/9 التأكد من سلامة الأعمدة الرئيسية للخيمة وتثبيتها بشكل جيد بحيث تكون من الحديد، وتكون مقاومة للحريق لمدة لا تقل عن ساعة، ويعمل على تثبيتها جيداً.

2/9 اشتراطات التمديدات الكهربائية:

- 1/2/9 تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- 2/2/9 دفن الكيل تحت الأرض بعمق لا يقل عن 50 سم والتمديدات الكهربائية داخل الخيمة بعمق لا يقل عن 25 سم.
- 3/2/9 أن تكون جميع التمديدات الكهربائية داخل مواسير عازلة وأن تتناسب سماكة الأسلاك مع الحمل الكهربائي.
- 4/2/9 تركيب لوحة قواطع فرعية بسعات تيار مناسبة للأحمال الفردية المطلوبة، ولها قاطع عمومي من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار.
- 5/2/9 فصل الإنارة الخارجية للموقع عن الإنارة الداخلية للخيمة مع توفير إنارة طوارئ موزعة في الخيمة (واحدة لكل 50 متر مربع) وخاصة على المخارج.
- 6/2/9 جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- 7/2/9 يجب تأريض جميع دوائر الكهرباء (إنارة - قوى) والأجهزة الكهربائية، كما يجب عمل أرضي للوحة وتوزيع الكهرباء، وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم الحديدية المستخدمة.
- 8/2/9 مراعاة عدم ملامسة المصابيح الكهربائية لسقف أو جدار الخيمة.
- 9/2/9 أن يكون الربط لجميع الأجهزة مباشرة مع المصدر الرئيسي وليس عن طريق المآخذ العادية (الأفياش).
- 10/2/9 في حالة استخدام مولد كهربائي يجب ألا تقل المسافة بينه وبين الخيمة عن 50 متراً.
- 11/2/9 أن يتم عمل التمديدات الكهربائية من قبل أشخاص مؤهلين بإشراف مهندس من شركة الكهرباء ومندوب الدفاع المدني.
- ### 3/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- 1/3/9 يجب تأمين طفايات حريق مناسبة مع مساحة الخيمة (طفاية ثاني أكسيد الكربون 6كجم/100 متر مربع) بحيث تكون جميع الطفايات في مكان آمن بجوار البوابة الرئيسية تحت إشراف الحارس مباشرة.
- 2/3/9 يجب الحصول على تصريح تشغيل من الدفاع المدني بعد تنفيذ أية تعديلات أو إضافات خلاف ما هو مصرح به ويكون ذلك على مسؤوليته الكاملة.
- 3/3/9 يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (3).

- يحق للبلدية استغلال الموقع في الاحتفالات والمؤتمرات الخاصة ببلدية خياش بنسبة لا تتجاوز 10 % من مدة العقد وعلى البلدية ابلاغ المستمر بحاجتها للموقع بثلاثة أيام قبل الفاعلية المراد اقامتها



كراسة شروط ومواصفات
المعارض والمهرجانات
والمؤتمرات

10. المرفقات "الملاحق"

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

سعادة رئيس بلدية : خيبر المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في بلدة خيبر لاستثماره في تشغيل وإدارة مركز الفاعليات والمؤتمرات.

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 بأجرة سنوية قدرها () ريال

والتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل 15% من قيمة عطائي

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

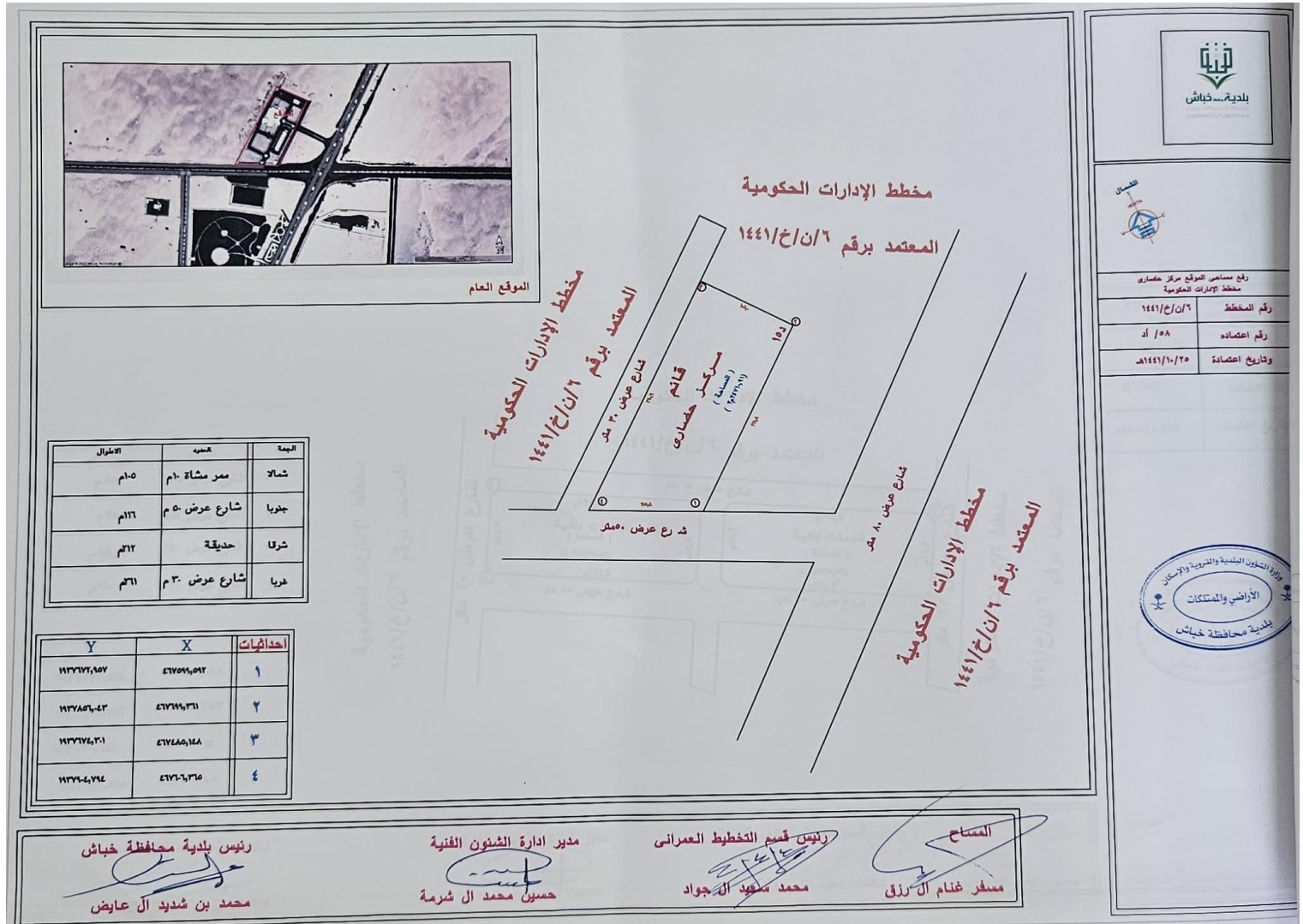
اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز

العنوان:
التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ

2 /10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



4/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة على تحديث لائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 3/ب/38313 في 1423/9/24 هـ
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع