

كراسة الشروط ومواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة كشك قائم
مقابل الكلية التقنية بطريق الملك
عبد العزيز

sa

٦	مقدمة	٦
٧	٢ وصف العقار	٧
٨	٣ المنافسة والتقديم	٨
٨	١/٣ من يحق له دخول المنافسة	٨
٨	٢/٣ سرية المعلومات	٨
٨	٣/٣ لغة العطاء	٨
٨	٤/٣ مكان تقديم العطاءات	٨
٨	٥/٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	٨
٨	٦/٣ موعد فتح المظاريف	٨
٨	٧/٣ تقديم العطاءات	٨
٩	٨/٣ كتابة الأسعار	٩
٩	٩/٣ مدة سريان العطاء	٩
٩	١٠/٣ الضمان	٩
٩	١١/٣ موعد الإفراج عن الضمان	٩
٩	١٢/٣ مستندات العطاء	٩
١٠	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	١٠
١٠	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٠
١٠	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٠
١٠	٣/٤ معاينة العقار	١٠
١١	٥ ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١١
١١	١,٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١١
١١	٢,٥ تمديد موعد فتح المظاريف	١١
١١	٣,٥ سحب العطاء ١١	١١
١١	٤,٥ تعديل العطاء ١١	١١
١١	٥,٥ حضور جلسة فتح المظاريف:	١١
١٢	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٢
١٢	٧,٦ الترسية والتعاقد ١٢	١٢
١٢	٨,٦ تسليم الموقع ١٢	١٢
١٢	٧ الاشتراطات العامة	١٢
١٢	١,٧ توصيل الخدمات للموقع	١٢
١٣	٣,٧ الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	١٣
١٣	٤,٧ تنفيذ الأعمال	١٣
١٣	٥,٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	١٣
١٣	٩.6 حق البلدية في الإشراف	١٣
١٤	١٠,٦ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	١٤
١٤	١١,٦ استخدام العقار للغرض المخصص له	١٤
١٤	١٢,٦ حق التسمية والرعاية	١٤
١٤	١٣,٦ التاجر من الباطن أو التنازل عن العقد	١٤
١٤	١٤,٦ موعد سداد الأجرة السنوية	١٤
١٥	15.6 متطلبات الأمن والسلامة	١٥
١٥	١٦,٦ إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٥
١٥	17.6 تقارير حول أداء المستثمرين	١٥
١٥	١٨,٦ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٥
١٦	١٩,٦ ضريبة القيمة المضافة	١٦
١٦	٢٠,٦ أحكام عامة ١٦	١٦
١٧	٨ الاشتراطات الخاصة	١٧
١٧	٧,٧ مدة العقد ١٧	١٧
١٧	٨,٧ فترة التجهيز والإنشاء	١٧
١٨	٩,٧ الالتزام بالاشتراطات والضوابط ذات علاقة	١٨
١٨	١٠,٧ مواقف السيارات	١٨
١٨	١١,٧ اللوحات الإعلانية	١٨
١٨	١٢,٧ العاملون ١٨	١٨
١٨	13.7 اشتراطات عمليات التشغيل والصيانة	١٨
١٩	١٤,٧ الغرامات و الجزاءات	١٩
١٩	١٥,٧ غرامة التأخير ١٩	١٩
١٩	١٦,٧ التزامات المستثمر في حالة انتهاء أو فسخ العقد	١٩
١٩	يلتزم المستثمر بتسليم التقرير المالي يوضح ما يلي:	١٩
٢٠	٨ الاشتراطات الفنية للتصميم والبناء	٢٠
٢٠	٧,٨ المعايير التصميمية	٢٠
٢٠	8.8 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٢٠
٢٠	٩,٨ الاشتراطات المعمارية	٢٠
٢٠	الاشتراطات واللوائح الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والجهات ذات العلاقة	٢٠
٢١	٩ اشتراطات الأمن والسلامة	٢١
٢١	٧,٩ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني	٢١

٢١	المسؤولية عن الحوادث	٨,٩
٢١	الإجراءات الوقائية	٩,٩
٢٢	10. الملاحق	
٢٢	نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)	٧,١٠
٢٣	بيان المخالفات و الغرامات	٨,١٠
٢٤	المخطط العام للموقع	٦,١١

أ) قائمة تدقيق للمستثمرين للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

ب) على المستثمر تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبه وأنها مختومه بختمه في منصة فرص الكترونيائيتين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبه في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) عبر الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " كما على المستثمر عند فتح المظاريف إرفاق صورة من الضمان البنكي طبق الأصل في الموقع الالكتروني المشار إليه أعلاه وسيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان بنكي أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي .

م	مستندات الطرف المالي	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٢	نموذج العطاء مختوماً بعد تعبئته ومختوماً بختم المستثمر		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٤	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٥	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
٦	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٧	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
٨	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
٩	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
١٠	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودة)		
١١	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى البنك السعودي المركزي وألا تقل مدته عن ٩٠ يوماً من تاريخ فتح المظاريف وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة الإيجار السنوي		
١٢	طباعة نسخة الكترونية من العنوان الوطني		
١٣	نموذج إقرار من المستثمر بشأن وسائل الاتصال والعناوين الرسمية		

ج) تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	تشغيل وصيانة كشك قائم مقابل المعهد المهني بطريق الملك عبدالعزيز
---------	---

العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي تقام عليها المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة تتولى إنشاء وإدارة وتشغيل المشروع.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
البلدية	<u>بلدية بلجرشي</u>
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرون عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني فرص أو تطبيق الأجهزة الذكية للموقع. / https://furas.momra.gov.sa/
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

د) الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة

التاريخ	البيان
	تاريخ الإعلان (التاريخ الذي تم فيه النشر على موقع أو تطبيق فرص)
	آخر موعد لتقديم العطاءات (كما هو محدد في الإعلان وعلى موقع أو تطبيق فرص)
	موعد فتح المظاريف (كما هو محدد في الإعلان وعلى موقع أو تطبيق فرص)

٦. مقدمة

ترغب بلدية بلجيشية في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير (إنشاء وتشغيل وصيانة كشك قائم الكلية التقنية بطريق الملك عبدالعزيز)

وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بمراجعة بالتوجه إلى بلدية محافظة بلجيشية إدارة الاستثمار والتخصيص.

٢ وصف العقار

المساحة، بالمترب المربع	الشارع	المدينة
٤٧,٤٥ متر مربع	<u>طريق الملك عبدالعزيز</u>	<u>بلجيشي</u>

٣ المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة

يحق للشركات والمؤسسات التقدم في هذه المنافسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لا تنطبق عليهم الشروط أعلاه، ومن لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة بعد رفعها لصاحب الصلاحية والموافقه على استبعاده .

٢/٣ سرية المعلومات

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

٣/٣ لغة العطاء

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. 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.

٤/٣ مكان تقديم العطاءات

تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية أو المنشورة على الموقع الإلكتروني الرسمي الخاص بالمنافسة وترفع على المنصة.

٥/٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (الموعد المحدد في الجدول الزمني خلال المحدد والمعلن بمنصة فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٦/٣ موعد فتح المظاريف

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (الموعد المحدد في موقع أو تطبيق فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٧/٣ تقديم العطاءات

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً مختوماً بختم المستثمر وإرفاق صورة طبق الأصل من الضمان البنكي بالمنصة .

في 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 ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٨/٣ كتابة الأسعار

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- 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 المناقصة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 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.

٩/٣ مدة سريان العطاء

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب تمديد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء فعالاً وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

١٠/٣ الضمان

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة الإيجار السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، 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 التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١١/٣ موعد الإفراج عن الضمان

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المناقصة العامة، ويرد الضمان لأصحاب العطاءات المقبولة بعد دفع إيجار السنة الأولى اثناء توقيع العقد.

١٢/٣ مستندات العطاء

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر، وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول
- صورة من الاشتراك بالغرفة التجارية
- صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي
- كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم 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.

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 المنافسة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً عبر البريد الإلكتروني، أو عن طريق منصة أو تطبيق "فرص"، للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم 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.

٣/٤ معاينة العقار

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهل، 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.

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥, ١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لأي سبب تراه البلدية، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب رسمي من البلدية أو إخطار عبر منصة فرص أو عن طريق البريد الإلكتروني من المسؤولين في البلدية إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر عناوينهم المسجلة في موقع فرص وذلك قبل موعد 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.

٥, ٢ تمديد موعد فتح المظاريف

يحق للبلدية تمديد تاريخ موعد فتح المظاريف قبل موعد فتح المظاريف في حال رأت الأمانة ذلك، حيث ستقوم البلدية بإخطار جميع مشترين الكراسة بالتأجيل بموجب خطاب رسمي من البلدية أو إخطار عبر منصة فرص أو عن طريق البريد الإلكتروني من المسؤولين في البلدية إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر عناوينهم المسجلة في موقع فرص.

٥, ٣ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥, ٤ تعديل العطاء

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

٥, ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة 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. علماً انه يتم فتح المظاريف عبر المنصة من الأعضاء المعنيين إلكترونياً.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦، ٧ الترسية والتعاقد

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقدم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرة الضمان البنكي.
- يجوز للبلدية مفاوضة صاحب أعلى عطاء مقدم على زيادة قيمة العطاء (الإيجار السنوي) قبل ترسية المنافسة عليه في حال رأت لجنة الاستثمار أو صاحب الصلاحية ذلك.
- يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦، ٨ تسليم الموقع

- يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 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.

٧. الاشتراطات العامة

٧، ١ توصيل الخدمات للموقع

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

٧، ٢ خطة التنفيذ

يلتزم المستثمر بأن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً مفصلاً لجميع الاعمال.

خطط إعادة ترميم وتصميم المنشأة

يمكن للمستثمر تقديم خطة مفصلة للتصميم وبرنامج زمني لانجاز الاعمال والتجديدات ان وجدت .

- الأمن والسلامة، بما في ذلك:

○ بروتوكولات وإجراءات السلامة لزوّار الحدائق وموظفيها.

○ خطط الاستجابة لمختلف سيناريوهات الطوارئ (مثل: الحوادث والكوارث الطبيعية).

○ الامتثال للوائح وشهادات الصحة والسلامة.

○ مراعات جميع متطلبات واشتراطات الأمن والسلامة حسب اشتراطات جميع الجهات ذات العلاقة،

- إدارة المخلفات والنفايات: خطط التخلص الفعّال من النفايات ومبادرات إعادة تدوير النفايات والحفاظ على النظافة

- إدارة الأصول، بما في ذلك:

○ جرد الأصول والمعدات.

○ الجدول الزمني لصيانة وتنظيف كل أصل من الأصول، بما في ذلك دورات التفتيش والإحلال.

- إجراءات متابعة حالة الأصول وتاريخ صيانتها وتوثيقها.
- الموظفون والعاملون:
- الهيكل التنظيمي الذي يوضح بالتفصيل أدوار الموظفين ومسؤولياتهم.
- متطلبات تدريب الموظفين واعتمادهم.

٣,٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة

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

يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس 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 إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وأعمال سابقة في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يشترط أن يكون المقاول مشتركاً بعضوية الهيئة السعودية للمقاولين.

٥,٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، 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، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٩,٦ حق البلدية في الإشراف

- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

- يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من البلدية أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الانتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.

١٠,٦ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.

١١,٦ استخدام العقار للغرض المخصص له

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

١٢,٦ حق التسمية والرعاية

تسمح البلدية للمستثمر بعد توقيع العقد الاستفادة من حق تسمية المشروع بشكل كامل،

ويشمل ذلك التسمية بالاسم التجاري الخاص به، أو تأجير الاسم على طرف ثالث بعد أخذ موافقة خطية من البلدية قبل البدء بإجراءات إعادة التسمية، وستقوم البلدية باعتماد الاسم الجديد -حال موافقتها- على الخرائط والوثائق المعتمدة خلال مدة المشروع،

كما يمكن للمستثمر الاستفادة من حقوق الرعاية للحديقة من خلال استقطاب علامات تجارية كإعارة وبعد موافقة البلدية، مع الالتزام بالضوابط الخاصة بتسمية أو رعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٦ هـ أو اللائحة المحدثة ان وجدت والمتضمنة الآتي:

- أن يكون نشاط المستثمر من الأنشطة المرخص القيام بها في المملكة.
- أن يكون الاسم التجاري للمستثمر مسجلاً في المملكة.
- ألا يكون قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي في الوفاة جسيمة.
- أن يسمى العقار البلدي بالاسم التجاري للمستثمر، ويشمل ذلك الأسماء التجارية التي تتكون من أسماء أفراد أو عائلات.
- أي ضوابط أخرى يضعها وزير البلديات والإسكان في هذا الشأن.

يحق للمستثمر تغيير أسماء أصول الحديقة بعد توقيع العقد مرة واحدة فقط طوال فترة العقد الأصلية وبعد أخذ الموافقة الخطية من البلدية على المسمى وعلى الشركة/الشركات أو المنتج/المنتجات الجديدة. في حال أتفق الطرفان على تمديد العقد يحق للمستثمر تغيير المسمى مرة واحدة فقط لكل فترة تمديد على حسب الإجراءات المعتمدة والمذكورة في هذا البند وفي جميع بنود هذه الكراسة.

١٣,٦ التآجير 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٤,٦ موعد سداد الأجرة السنوية

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يحق للبلدية مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر والبدء في إجراءات إلغاء العقد، أما بخصوص إيجار السنوات التالية فيتم سداده في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يحق للبلدية إلغاء العقد ومطالبة المستثمر بالسداد، كما يحق للبلدية إغلاق الموقع وعدم تمكين المستثمر من

الانتفاع به لحين السداد دون أي اعتراض أو مطالبة مالية من المستثمر ودون أدنى مسؤولية على بلدية محافظة بلجيشي.

- يعتبر المستثمر قد استلم الإشعار أو الإنذار في حال إرساله على أحد عناوينه (الصندوق البريدي، أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية وذلك وفق نظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٦٨ بتاريخ ١٨ / ١١ / ١٤٣١هـ والتعميم الوزاري رقم ١/١٩٦٨١/٤٤٠٠).
- تعتبر وسائل التواصل المسجلة في موقع (فرص) وفي العقد المبرم هي عناوين وأرقام المستثمر المشار لها في الفقرة ٢ أعلاه من هذا البند.

١٥,٦ متطلبات الأمن والسلامة

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة والالتزام بشروط ومتطلبات السلامة الصادرة من الجهات ذات العلاقة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية 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 البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- يلتزم المستثمر بدليل تسوير مواقع الاعمال الانشائية الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- يلتزم المستثمر بدليل تغطية المباني تحت الانشاء الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
- يلتزم المستثمر بصيانة نظام المراقبة عالي الجودة الذي يسمح بالرؤية الليلية وضمان استمرار عمليات تشغيله.
- يوفر المستثمر معدات الإسعافات الأولية في الموقع تحت إشراف موظف متخصص في الإسعافات الأولية.

١٦,٦ إلغاء العقد للمصلحة العامة

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة بعد اشعار المستثمر بذلك.

١٧,٦ تقارير حول أداء المستثمرين

يجب على المستثمر تقديم تقارير شهرية حول الامتثال إلى البلدية في النموذج المقترح من المستثمر بعد اعتماده من البلدية بشرط أن يحتوي التقرير على البنود التالية كحد أدنى:

- ملخص عام حول التقدم المحرز في اعمال الترميم والانشاء وأعمال صيانة، بالإضافة إلى الأنشطة والفعاليات التي يتم عقدها.
- حالة الموقع.
- أي متطلبات أخرى تراها البلدية ضرورية.

١٨,٦ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد..

قبل انتهاء مدة العقد تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع على ألا تقل المدة ما بين الإشعار والموعد عن ١٠ أيام، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً وإشعار المستثمر بذلك والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

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

١٩,٦ ضريبة القيمة المضافة

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية 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 تفرره 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.

٢٠,٦ أحكام عامة

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المناقسة تصبح ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- تخضع هذه المناقسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وأي تحديثات تطرأ عليه.
- الالتزام بمعايير البناء المطلوبة لضمان سرعة اعتماد المخططات وإصدار الرخص اللازمة من الأقسام المعنية بالبلدية وماتتضمنه من اشتراطات حسب معايير وزارة البلديات والإسكان واللوائح الصادرة منها.

٧. الاشتراطات الخاصة

٧,٧ مدة العقد

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

٨,٧ فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (10%) (٣٠ شهر) من مدة العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة للتجهيز والإنشاء وهي تعطى للمستثمر بعد الانتهاء من إنشاء كامل المشروع وفي حال لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

كما يحق للبلدية إلغاء العقد في حال عدم بدأ المستثمر في تجهيز أو إنشاء عناصر المشروع وانتهاء فترة التجهيز والإنشاء وذلك بسبب يرجع لتقصيره في الوفاء بالالتزامات التعاقدية.

كما يلتزم المستثمر بأخذ الموافقة الخطية من بلدية محافظة بلجيشية قبل بدأ تشغيل الموقع وبعد الانتهاء من أعمال التجهيز والإنشاء.

٩/٧ إقامة الكشك في الموقع المحدد :

يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية واعتماد الأمانة للتصاميم قبل تنفيذ المشروع.

١٠/٧ استبدال الموقع بموقع بديل :

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

١. إذا كان الموقع 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 الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

١١/٧ وضع لوحة على الكشك:

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

١٢/٧ المنطقة المحيطة بالكشك:

يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكشك، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو تلاجت أو تخزين أي مواد خارج الكشك.

١٣/٧ الصيانة:

١٤/٧ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانتها بصفة دورية.

يجب على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

يجب على المستثمر أن يجهز الكشك بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.

١٥/٧ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يحق للمستثمر إنشاء الكشك حسب الاختيارات التالية:

١. كشك من المباني.

٢. الاكشاك الجاهزة.

٩/١ اشتراطات الفايبير جلاس :

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

٩/٢ اشتراطات التجهيز:

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

٩/٣ اشتراطات الدفاع المدني:

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

٩,٧ الالتزام بالاشتراطات والضوابط ذات علاقة

الالتزام بأي اشتراطات أو ضوابط صادرة من وزارة البلديات والإسكان أو من الأمانة فيما يخص نشاط المشروع في مثل هذه المواقع. ويمكن الاطلاع على الأنظمة واللوائح من خلال زيارة الموقع الرسمي:

<https://www.momrah.gov.sa>

١٠,٧ مواقف السيارات

الالتزام باشتراطات والمعايير الخاصة بمواقف السيارات والصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

١١,٧ اللوحات الإعلانية

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان مع الالتزام بسداد الرسوم المتعلقة بذلك.

١٢,٧ العاملون

يلتزم المستثمر بأن يحصل جميع العاملين بالنشاطات التي لها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها.

١٣,٧ اشتراطات عمليات التشغيل والصيانة

يتولى المستثمر المسؤولية عن العمليات التشغيلية للحدائق وصيانتها، ويتضمن ذلك متطلبات شاملة، منها ما يلي:

١,١٣,٧ اشتراطات مرحلة الإصلاح والصيانة

تتم صيانة وترميمها حسب المواصفات المعتمدة من البلدية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الأعمال الموضحة أدناه

١. المحافظة على صيانة الكشك وكامل مرفقاته.

٢. إدارة النفايات: وتتضمن المحافظة على نظافة الحدائق بالتأكد من جمع النفايات بانتظام

٣. صيانة الأصول: إجراء الإصلاحات عند الحاجة، يتعين على المستثمر ضمان صيانة جميع المرافق الخارجية والأثاث الخارجي والأجهزة الميكانيكية والكهربائية

٤. شبكات الاتصال بالإنترنت (اختياري): يوفر المستثمر خدمات الاتصال داخل الحدائق. ويشمل ذلك توفير خدمات اتصال موثوق بالإنترنت للزوار وغيرهم من أصحاب المصلحة، إن توفرت خدمات الاتصال اللازمة للاتصال بالإنترنت في الحديقة

١٤,٧ الغرامات و الجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر يطبق عليه الجزاءات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ والقواعد التنفيذية للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ، ويحق للبلدية تقدير الجزاءات تتناسب مع حجم المخالفات في حال عدم ذكرها بالجدول أو القواعد المذكورة أعلاه وحسب التحديثات افي اللوائح ان وجدت .

في حالة عدم أخذ الموافقة الخطية من البلدية عند بدأ تشغيل الموقع يتم فرض غرامة مالية على المستثمر تعادل (١٥٠٠٠ ريال) خمسة عشر ألف ريال مع التزام المستثمر بالإغلاق الفوري للمشروع واستكمال إجراءات أخذ الموافقة من البلدية وفي حالة عدم التزام المستثمر بذلك يحق للبلدية إغلاق المشروع وعدم تمكين المستثمر من الانتفاع به لحين السداد دون أي اعتراض أو مطالبة مالية ودون أدنى مسؤولية على بلدية محافظة بلجيشي.

١٥,٧ غرامة التأخير

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به الامانة جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (٥٠٠ ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى اجمالي الغرامة بنسبة ١٠٪ من قيمة الايجار السنوي.

١٦,٧ التزامات المستثمر في حالة انتهاء أو فسخ العقد

- يلتزم المستثمر قبل انتهاء العقد بعمل جدول حصر لجميع عناصر العقد يحتوي على (رقم البند – وصف البند – وحدة القياس – الكمية – ملاحظات إن وجدت) ويتم توقيع وختم الحصر من المستثمر – الاستشاري المعتمد – الإدارة المشرفة أمانة بكل صفحة وأن يتم تدعيم الحصر بالصور والفيديو من خلال برامج التصوير الحديثة على الأجهزة الذكية وأن تحتوي الصور والفيديوهات على التواريخ والوقت والإحداثيات الخاصة بالموقع.
- يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتسليم مخططات ما بعد التنفيذ لجميع الأعمال ولا تقتصر على (الأعمال المدنية – الأعمال الكهربائية – الأعمال الميكانيكية –الأعمال الصحية)
- يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتقديم شهادة سلامة إنشائية لجميع مكونات المشروع توضح العمر الافتراضي المتبقي للمبنى.
- يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتسليم كتيبات التشغيل والصيانة

يلتزم المستثمر بتسليم التقرير المالي يوضح ما يلي:

- إثبات سداد فواتير المياه والكهرباء والهاتف وجميع الخدمات الأخرى المستخدمة حتى تسليم المشروع.
- تزويد البلدية بالقيمة الايجارية للسنة الأخيرة إذا تم تأجير الموقع بالباطن أو أحد مكوناته.

٨. الاشتراطات الفنية للتصميم والبناء

٧,٨ المعايير التصميمية

١. وفق المعايير الأساسية لمتطلبات وزارة البلديات والإسكان

٢. تفاعل التصميم وتكييفه مع البيئة المحيطة

٨,٨ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالبلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩,٨ الاشتراطات المعمارية

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١. أن يكون التصميم المعماري متميزاً وبشكل نموذجاً ومعلمًا معماريًا وحضاريًا يعكس التطور والهوية العمرانية للمدينة.
٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
٣. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
٤. أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على المحلات التجارية.
٥. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
٦. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بنوعي الإعاقة الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة... الخ.
٧. الالتزام بالاشتراطات المعمارية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
٨. في حالة وجود واجهه تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل معماري مميز.
٩. أن تكون مداخل ومخارج الحديقة على الشارع الرئيسي فقط.

الاشتراطات واللوائح الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة

الالتزام بالاشتراطات واللوائح الصادرة بوزارة البلديات والإسكان

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

٧,٩ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني

يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في المشروع والمعتمدة أو المطلوبة من الدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٨,٩ المسؤولية عن الحوادث

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٩,٩ الإجراءات الوقائية

- يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- يجب على المستثمر الالتزام بما ورد في الأمر السامي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٣/٧ هـ الخاص بالموافقة على قرار مجلس الوزراء رقم ١٦٤ وتاريخ ١٤٤٤/٣/١ هـ بشأن استخدام كاميرات المراقبة الأمنية وماورد من اشتراطات ومواصفات وذلك بالتنسيق مع الجهة المشرفة بالبلدية.
- تخصيص سجل يسمى (سجل السلامة ومكافحة الحريق) تختم صفحاته بختم الإدارة أو مركز الدفاع المدني المختص، وتدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء.

١٠. الملاحق

٧,١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/ ٧)

سعادة/ رئيس بلدية محافظة بلجرشي المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في

(انشاء وتشغيل وصيانة كشك قائم مقابل الكلية التقنية بطريق الملك عبدالعزيز).

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 للجهل.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدره

()

(ريال)

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا

وضمن بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة الإيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

يقر المستثمر بما يلي:

١. بأن وسائل التواصل أعلاه هي وسائل الاتصال الفعالة لديه وفي حالة وجود أي تعديل أو تغيير طوال مدة العقد الاستثماري يلتزم بتحديث وسائل التواصل كلما دعت الحاجة بموجب تقديم خطاب رسمي عبر خدمة تقديم معاملة الكترونية ويقدم للبلدية موضحاً به التعديلات والتغييرات مع ضرورة الإشارة إلى اسم المنافسة ورقم العقد.
٢. بأن البلدية غير مسؤولة عن تعذر إرسال أي تنبيه صادر منها الى المستثمر مادامت مرسله على البيانات الموضحة أعلاه أو على البيانات التي يتم تحديثها من المستثمر طوال مدة العقد.
٣. تعتبر وسائل التواصل أعلاه هي وسائل التبليغ الرسمية المعتمدة وفي حالة عدم قيام المستثمر بالتجاوب مع مخاطبات البلدية خلال الأوقات المحددة يتحمل المستثمر كافة التبعات النظامية.

الختم

التوقيع

٨,١٠ بيان المخالفات و الغرامات

اصدار الغرامات والمخالفات ان وجدت ستكون طبقا للوائح طبقا حسب وزارة البلديات والإسكان .

المخطط العام للموقع

أمانة الباحة
وكالة التخطيط الحضري والأراضي
Urban Planning And Land Agency in AlBaha Municipality



رؤية
VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Affair & Housing



الموقع العام

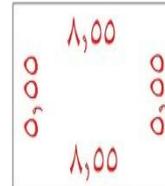


البلدية	المحافظة	المنطقة
بلجيشتي	الرياض	الرياض

المصور الجوي



كروكي الموقع



موقع (كشك لحظاظ النساء)

المساحة ٢٤٧,٤٥ م

الموقع

19.879410 N 41.571267 E



وكالة التخطيط الحضري والأراضي