



كراسة الشروط والمواصفات
لمشروع
انشاء وتشغيل وصيانة كشك (1) مقابل سوق المزيف

(يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل (25%) من قيمة العطاء السنوي و أن لا تقل مدته عن (90) يوماً من تاريخ فتح المظاريف)



الموضوع الصفحة
فهرس المحتويات

5	أقامة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
6	بتعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
7	ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى
8	1- مقدمة
9	1-مقدمة
10	2- وصف العقار
11	1-2 وصف العقار
12	3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
13	3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
13	1-3 من يحق له دخول المزايدة:
13	2-3 لغة العطاء:
13	3-3 مكان تقديم العطاءات:
13	4-3 موعد تقديم العطاءات:
13	5-3 موعد فتح المظاريف:
13	6-3 تقديم العطاء:
13	7-3 كتابة الأسعار:
14	8-3 مدة سريان العطاء:
14	9-3 الضمان:
14	10-3 موعد الإفراج عن الضمان:
14	11-3 مستندات العطاء:
15	4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
16	4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
16	1-4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
16	2-4 الاستفسار حول بيانات المزايدة:
16	3-4 معاينة العقار:
17	5- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
18	5- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
18	1-5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
18	2-5 تأجيل موعد فتح المظاريف:
18	3-5 سحب العطاء:
18	4-5 تعديل العطاء:
18	5-5 حضور جلسة فتح المظاريف:
19	6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
20	6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
20	1-6 الترسية والتعاقد:
20	2-6 تسليم الموقع:
21	7- الاشتراطات العامة
22	7- الاشتراطات العامة
22	1-7 توصيل الخدمات للموقع:
22	2-7 البرنامج الزمني للتنفيذ:
22	3-7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
22	4-7 تنفيذ الأعمال:
22	5-7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
22	6-7 حق البلدية في الإشراف:
22	7-7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
23	8-7 استخدام العقار للغرض المخصص له:
23	9-7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
23	10-7 موعد سداد الأجرة السنوية:
23	11-7 متطلبات السلامة والأمن:
23	12-7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:



23	13-7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
23	14-7 أحكام عامة:
24	8- الاشتراطات الخاصة
25	8- الاشتراطات الخاصة
25	1-مدة العقد:
25	2-فترة التجهيز:
25	3-وضع لوحة على الكشك:
25	4-المنطقة المحيطة بالكشك:
25	5-الصيانة:
25	6-اشتراطات التجهيز:
25	7-اشتراطات الدفاع المدني:
25	8- غرامة التأخير:
26	9- الاشتراطات الفنية
27	9- الاشتراطات الفنية
27	1-9 اشتراطات التصميم والإنشاء:
27	2-9 اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:
27	3-9 اشتراطات القطع الخرسانية مسبقة الصب:
27	4-9 اشتراطات الدفاع المدني:
27	5-9 اشتراطات التجهيز:
28	6-9 اشتراطات التشغيل:
28	7-9 الاشتراطات الصحية للمواد الغذائية:
29	8-9 الشروط و المواصفات الخاصة بالعاملين في المشروع:
30	10- المرفقات (الملاحق)
31	1-10 نموذج العطاء (نموذج 6 / 7)
32	2-10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)
33	3-10 إقرار من المستثمر



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

على المستثمر التأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
3	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
4	إثبات أن المسنول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
6	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
7	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
8	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
9	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
10	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودة)		
11	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		



ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو (إنشاء وتشغيل وصيانة كشك (1) مقابل سوق المظيلف) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	(إنشاء وتشغيل وصيانة كشك (1) مقابل سوق المظيلف).
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط (إنشاء وتشغيل وصيانة كشك (1) مقابل سوق المظيلف).
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.



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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الاعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الاعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من 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



1- مقدمة



1-مقدمة

ترغب بلدية المظيلف في طرح مزايادة عامة عن طريق منصة فرص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ **(إنشاء وتشغيل وصيانة كشك (1) مقابل سوق المظيلف)** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايادة .

وتهييب 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 البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايادة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. من خلال منصة فرص
2. التوجه إلى الإدارة المذكورة أعلاه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
الإدارة الاستثمار
تليفون: 0177331610
3. أو على فاكس: 0177331612



2- وصف العقار



1-2 وصف العقار

نوع النشاط	تجاري
مكونات النشاط	كشك
موقع العقار	كورنيش المظيلف
المدينة	المظيلف
حدود العقار	حسب الكروكي المرفق
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الأرض	حسب الكروكي المرفق
مساحة المباني	
عدد الأدوار	دور واحد
نوع البناء	

الخدمات بالعقار:

-

بيانات أخرى:

-



3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3-اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3-1 من يحق له دخول المزايدة:

- 1/1-3 يحق للأفراد وللشركات والمؤسسات التقدم في لمزايدة (إنشاء وتشغيل وصيانة كشك (1) مقابل سوق المظيلف). ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- 1/2-3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3-2 لغة العطاء:

- 2/1-3 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.
- 2/2-3 في حال التقدم بمسند 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.

3-3 مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية يُقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت قيمة سداد الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@moora.gov.sa وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار بالبلدية والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم.

3-4 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم تمام الساعة ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

3-5 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم الموافق

3-6 تقديم العطاء:

- 6/1-3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضيه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 6/2-3 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.
- 6/3-3 يقدم العطاء داخل ظرف مغلق بطريقة محكمة مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

3-7 كتابة الأسعار:

- 7/1-3 يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي 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 المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 7/2-3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

7/3-3 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.

8-3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (6 أشهر) 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.

9-3 الضمان:

9/1-3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

9/2-3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة أو تكون مدة العطاء أقل من 6 أشهر، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

10-3 موعد الإفراج عن الضمان:

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

11-3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات في الصفحة رقم 5 .



4- واجبات المستثمر
قبل إعداد العرض



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 للبلدية 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 خلال منصة فرص أو عن طريق البلدية خطياً 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 كتابية 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 تعرفاً 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.



5- ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



5- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1-5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة 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.

2-5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

3-5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

4-5 تعديل العطاء:

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

5-5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد 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.



6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1-6 الترسية والتعاقد:

- 1/1-6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لأصاحب الصلاحية بما تراه .
- 1/2-6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة 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 التأجير ومصادرة الضمان.
- 1/3-6 يجوز 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.

2-6 تسليم الموقع:

- 2/1-6 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.
- 2/2-6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



7- الاشتراطات العامة



7- الاشتراطات العامة

1-7 توصيل الخدمات للموقع:

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

2-7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

- 3/1-7 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (إنشاء وتشغيل وصيانة كشك (1) مقابل سوق المظيلف) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 3/2-7 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.

4-7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء (إنشاء وتشغيل وصيانة كشك (1) مقابل سوق المظيلف) إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

5-7 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 وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطائه 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 البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

6-7 حق البلدية في الإشراف:

- 6/1-7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 6/2-7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 6/3-7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم 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.

7-7 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 ومطابقته للمواصفات.



8-7 استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

9-7 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

10-7 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 سداؤه في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

11-7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:
11/1-7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
11/2-7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
11/3-7 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
11/4-7 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.

12-7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية 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.

13-7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غائباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة .

14-7 أحكام عامة:

14/1-7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
14/2-7 التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
14/3-7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
14/4-7 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية والمعدلة بالامر السامي رقم (48843) وتاريخ 1442/08/26 هـ

القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررره 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 .



8- الاشتراطات الخاصة



8- الاشتراطات الخاصة

1-مدة العقد:

مدة العقد (7 سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

2-فترة التجهيز:

يمنح المستثمر فترة (5%) خمسة في المئة من مدة العقد للتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

3-وضع لوحة على الكشك:

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

4-المنطقة المحيطة بالكشك:

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

5-الصيانة:

- يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانيته بصفة دورية.
- على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

6-اشتراطات التجهيز:

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

7-اشتراطات الدفاع المدني:

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

8- غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (500 ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى إجمالي الغرامة بنسبة 10% من قيمة الإيجار السنوي.



9- الاشتراطات الفنية



9- الاشتراطات الفنية

9-1 اشتراطات التصميم والإنشاء:

- يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:
1. يجب أن يكون تصميم الكشك مطابقاً للمخططات و الرسومات المرفقة .
 2. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه .
 3. يكون أبعاد الكشك حسب المخطط (6.35 X 4.30 X 6.35) متر .
 4. يجب أن يجهز الكشك بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة .

9-2 اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

- يجب توافر الاشتراطات التالية:
1. الهيكل و الواجهات و الأسقف من القطع الخرسانية مسبقة الصب .

9-3 اشتراطات القطع الخرسانية مسبقة الصب :

- يكون سمك القطع 8 مم كحد أدنى.
- يجب أن تكون المواصفات الفنية للقطع الخرسانية مسبقة الصب مطابقة لمواصفات المصنع و التي يجب اخذ الموافقة المسبقة عليها من قبل البلدية.

9-4 اشتراطات الدفاع المدني:

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

9-5 اشتراطات التجهيز:

- يتم تجهيز الكشك من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها حيث :
- يلتزم المستثمر بتزويد البلدية بتقرير كل ثلاثة أشهر طوال فترة سريان العقد، تبدأ من حصوله على رخص التشغيل، على تقارير الصيانة و التشغيل. ويتم ذلك عن طريق مكتب هندسي معتمد من البلدية لأعمال الصيانة مع التأكد من إدخال مهام الصيانة وتفاصيل العمل المنفذة في المشروع وتحفظ السجلات كجزء من نظام جدول التقارير ويوضح فيها تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت وفي حالة وجود أعمال إصلاح أو استبدال زائدة عن الحاجة فإن ذلك يعتبر مؤشراً على وجود قصور في تشغيل وصيانة النظام وتكون هذه السجلات جاهزة في حال طلبها من قبل البلدية في أي وقت . يتم الاتفاق مع البلدية او من يمثلها على شكل التقرير .
 - يلزم تطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل المنشأة والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية .
 - الالتزام باحتياطات السلامة المطلوبة عند البدء بالتشغيل بما يكفل سلامة مرتاديه ، والتقيد بالأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن .
 - العناية التامة بكافة متطلبات الصحة العامة داخل المشروع ، والاهتمام بمستوى النظافة وتطبيق التعليمات الصادرة بذلك .
 - أن تخضع جميع أجزاء المشروع لأنظمة وتعليمات السلامة المعمول بها من قبل الدفاع المدني بما يكفل سلامة مرتادي هذا الكشك.
 - يلتزم المستثمر بتطوير وصيانة ونظافة الكشك والمنطقة المحيطة بالموقع صيانة دورية .
 - لا يحق للمستثمر وضع أي جلسات في المناطق خارجية المحيطة ، مع العلم بأنه لا يحق له الإنشاء او عرض المنتجات او التخزين او وضع لوحات دعائية من أي نوع في هذه المناطق او فوق الكشك.
 - يلتزم المستثمر بعدم وضع لوحات إعلانية أو عرض أي منتج للشركات التجارية ويلتزم المستثمر بوضع لوحة موضح عليها نوع النشاط فقط.

- يلتزم المستثمر بعدم استخدام الرصيف والعرض خارج الكشك وعليه ويكتفي بالعرض داخل الكشك و ذلك حسب موافقة البلدية او من ينوب عنها.
- يلتزم المستثمر بصيانة ونظافة الموقع المؤجر عليه طيلة فترة العقد.
- تأمين أجهزة السلامة ومكافحة الحريق.
- تهوية الكشك والاهتمام الدائم بنظافته.
- يجب أن تكون المنتجات أو المواد المحضرة من مصدر معروف.
- يجب أن تكون المواد الغذائية الجاهزة أو التي يتم تحضيرها صالحة للاستخدام الآدمي وضمن تواريخ الصلاحية إن كانت معلبة.
- يجب عدم تخزين أي مواد غذائية داخل الكشك ويتم تحديث المواد الغذائية يوميا.
- يجب على المستثمر وضع سلات النفايات حول الكشك و يكون مسؤولاً عن صيانتها و تنظيفها.

6-9 اشتراطات التشغيل:

- يجب العناية بنظافة الكشك بجميع مرافقه ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة وان يتم استخدام المنظفات المناسبة ، مع مراعاة تجفيف الأواني بعد غسلها.
- يجب العناية بنظافة أماكن إعداد وتجهيز المأكولات والمشروبات.
- تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق.
- يجب أن تكون المياه المستخدمة من المورد العمومي للمياه أن وجد أو من مصدر معروف ومأمون صحيا ثبتت صلاحيته للاستهلاك البشري بناء على تحاليل مخبرية ويتم التأكد من صلاحية المياه بصفة دورية.
- يجب أن يكون خزان المياه بعيدا عن مصادر التلوث وتؤخذ منه المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها ، ويتم تنظيفه وتعقيمه بصفة دورية . يكون هذا الخزان معزولاً عن الخارج عزلاً تاماً ومعقم من الداخل. من الضروري صيانة هذا الخزان بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي بداخله.
- يتم تصريف الصرف الصحي والمياه إلى شبكة الصرف الصحي الخاصة بالبلدية حصراً. تكون شبكة الصرف الصحي بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب. لا يحق للمستثمر لأي سبب من الأسباب الصرف للبحر. يحق للبلدية في حال اكتشفت ان الموقع يصرف الى البحر، إيقاف عمله و تغريم المستثمر بما تراه مناسباً.
- يجب أن تكون جميع فتحات الصرف الصحي ذات أغطية محكمة . ويجب عدم تركها مفتوحة .
- يجب أن تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز الأطعمة والمشروبات وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ومن مواد غير قابلة للصدأ.
- توفير العدد المناسب من التلجعات لحفظ المواد الغذائية سواء الأولية او المعدة للتقديم على درجات الحرارة المناسبة بالتبريد أو التجميد .
- يجب توفير مراوح الشفط في أماكن تحضير الطعام بالعدد والحجم المناسبين.
- تحفظ الأدوات والإطباق والأواني بعد غسلها وتجفيفها داخل خزائن خاصة محكمة الغلق
- تستخدم الأكواب (الكاسات) الورقية أو الزجاجية في الشرب .
- يزود المحل بالعدد الكافي من سخانات المياه .
- يجب توفر الصواعق الكهربائية للحشرات وبالعدد والحجم المناسبين .
- تستخدم الأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ويمنع استخدام الديزل كوقود .
- يجب أن تزود بالعدد الكافي من الأرفف المعدنية (مدهونة بطلاء مناسب لمنع ظهور الصدأ) على أن يكون أخفض رف يرتفع عن سطح الأرض بمقدار 20 سم على الأقل .
- يتم تخزين ونقل المواد الغذائية تحت ظروف تمنع تلوثها أو فسادها أو تلف العبوات وان ترص بطريقة منتظمة وغير مكسدة لتسهيل عملية المراقبة .
- يجب مراعاة عدم وجود مصادر للرطوبة داخل المخزن حتى لا تؤثر على صلاحية المواد الغذائية .

7-9 الاشتراطات الصحية للمواد الغذائية:

على المستثمر الالتزام بكافة الاشتراطات الصحية الخاصة بالبلدية كما سيوضح لاحقاً.



- يجب أن تكون جميع المواد الغذائية المستخدمة في تحضير أو تقديم الوجبات الغذائية أو المشروبات أو المتعلقات سواء كانت طازجة أو مطهية نظيفة وخالية من علامات التلف والفساد وصالحة للاستهلاك البشري ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية الخاصة بكل نوع .
- تحفظ المواد الغذائية سواء الأولية أو المعدة للتقديم على درجات الحرارة المناسبة لكل نوع بالتبريد أو التجميد أو على درجة حرارة الغرفة .
- تستخدم المواد الغذائية المحفوظة بالتجميد مباشرة فور إتمام عملية التسييح (إذابة الثلج منها) ولا يجوز إعادة تجميدها مرة أخرى ويجب أن تتم عملية التسييح داخل ثلاجات التبريد .
- ترتب المواد الغذائية داخل الثلاجات لحمايتها من التلوث ومنعاً لإتلاف بعضها البعض .
- لا يتم تقديم أطعمة أو مشروبات محضرة من اليوم السابق ويتم تحضير العصائر طازجة عند طلبها.

8-9 الشروط و المواصفات الخاصة بالعاملين في المشروع :

- يجب أن يكون العاملین على كفاءة المستثمر أو متعاقد معهم بشكل قانوني.
- يجب أن يحمل العاملین شهادات صحية .
- الأشخاص الذين سيقومون بالعمل لابد من العناية بمظهرهم الخارجي ونظافتهم الشخصية.
- الأشخاص الذين سيقومون بالعمل على المشروع لابد من ارتداء زي خاص .
- المستثمر مسئول عن تصرفات وأخلاق العاملين وكل ما يصدر منهم.
- يجب أن يحتفظ بالتراخيص الخاصة بالمشروع والعاملين به داخل نطاق المشروع.
- لابد على كل المتعاملين مع الطعام الحفاظ على صحتهم الشخصية في كل الأوقات بغسل الأيدي بصفة دورية خاصة بعد الذهاب إلى دورات المياه ومسك مكونات الطعام، وكذلك لابد على العاملين الحفاظ على الممارسات التالية:
- عدم التدخين.
- يجب على طاقم العمل أن يرتدى أغطية ملابس قابلة للغسل بما في ذلك أغطية للرأس والملابس التي يتم ارتدائها في البيئة الخارجية التي لا يجب أن تخزن في أماكن إعداد أو تخزين الطعام.
- يجب على العاملين المحافظة على العادات والتقاليد الإسلامية بما يتمشى مع لوائح وأنظمة المملكة العربية السعودية.
- تقوم البلدية بالتأكد من حالة العاملين ومطابقتها بالشروط المذكورة بالكراسة.



10-المرفقات (الملاحق)



1-10 نموذج العطاء (نموذج 6/ 7)

سعادة / رئيس بلدية المظيلف المحترم،
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / 14/ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة المظيلف لاستثماره في (إنشاء وتشغيل وصيانة كشك (1) مقابل سوق المظيلف).
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.
نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل 25% من قيمة الإيجار السنوي أجرة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



10-3 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 والمعدلة بالامر السامي رقم (48843) وتاريخ 1442/08/26 هـ
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

