أمانة نجران
NAJRAN MUNICIPALITY

ترميم وانشاء وتشغيل وصيانة كشك غذائي قائم بمنتزه الأمير جلوي

كراسة شروط ومواصـفات

ترميم وتشغيل وصيانة كشك غذائي قائم بمنتزه الأمير جلوي

كراسة شروط ومواصـفات
الأكشاك

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	4
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	5
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	6
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 العقـــــار	17
5	**ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف**	18
	5/1 إلغاء المزايدة 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 العقار**	19
	6/1 الترسية والتعاقد	20
	6/2 تسليم الموقع	21
7	**الاشتراطات العامة**	22
	7/1 توصيل الخدمات للموقع	23
	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	23

كراسة شروط ومواصـفات
الأكشاك

م	المحتويات	الصفحة
	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	23
	7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	23
	7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له	23
	7/6 التنازل عن العقد	23
	7/7 موعد سداد الأجرة السنوية	24
	7/8 متطلبات السلامة والأمن	24
	7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة	24
	7/10 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	24
	7/11 أحكام عامة	24
8	**الاشتراطات الخاصة**	26
	8/1 مدة العقد	27
	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	27
	8/3 أقامه الكشك في الموقع المحدد	27
	8/4 استبدال الموقع بموقع بديل	27
	8/5 وضع لوحة على الكشك	27
	8/6 المنطقة المحيطة بالكشك	27
	8/7 الصيانة	27
9	**الاشتراطات الفنية**	28
	9/1 اشتراطات التصميم والإنشاء	29
	9/2 اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	29
	9/3 اشتراطات الفيرجلاس	29
	9/4 اشتراطات التجهيز	29
	9/5 اشتراطات الدفاع المدني	29
10	**المرفقات**	30
	10/1 نموذج العطاء.	31
	10/2 المخطط العام للموقع -الرسم الكروكي للموقع.	32
	10/3 نموذج تسليم العقار.	33
	10/4 إقرار من المستثمر.	34
	10/5 نموذج العقد.	35

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

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

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

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفــات

المشــروع:	هو الكشك المراد من المستثمر ترميمه وإقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تـحدد الأمانة أو البلدية موقعها لترميم وإقامة كشك.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإقامة وتشغيل كشك.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التى تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها 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 الاجهزة الذكية" فرص "**

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي

البيـــــــــــــان	كيفية تحديد التـــــاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	حسب الإعلان بمنصة فرص
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	حسب الإعلان بمنصة فرص
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	حسب الإعلان بمنصة فرص
إعلان نتيجة المزايدة	تحدده الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خـلال خمسـة عشـر يومـاً مـن تـاريخ إشـعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل لـه إشعار نهـائي، ويعطـي مهلـة إضـافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	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.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقـــــــــد	

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

1. مقـــــدمة

1. مقــدمة

ترغب أمانة / **منطقة نجران في طرح مزايدة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع ترميم وتشغيل وصيانة كشك غذائي قائم بمنتزه الأمير جلوي** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

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

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

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

إدارة: وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

تليفون: **0175232652 تحويلة 6000**

كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

2. وصف العقــار

2. وصف العقــار

نوع النشاط	ترميم وتشغيل وصيانة كشك غذائي	
مكونات النشاط	1. كشك غذائي لتقديم الوجبات الخفيفة والمشروبات الباردة والساخنة	
موقع العقــار	المدينة / نجران	الحي / أبا الرشاش
	الشارع عرض 10 متر	
	منتزه الأمير جلوي بن عبد العزيز	
حــدود الـعقار	شمال: حديقة	8.13 متر
	جنوب : حديقة	8.05 متر
	شرق : حديقة	5.07 متر
	غرب : حديقة	5.10 متر
نوع العقار	أرض فضاء	
مساحة الأرض	41.01 متر مربع	
مساحة المباني	حسب أشتراطات الرخص الفنية	
عدد الأدوار	حسب أشتراطات الرخص الفنية	
نوع البناء	حسب اشتراطات الرخص الفنية	

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى

- يحق للمستثمر استخدم الجزء الجنوبي المحاط بسور ارتفاع 1.20 م بوضع جلسات مع عدم إقامة مباني ثابتة وعلى المستثمر إزالة السلم الموجود بالموقع ومراعاة الهوية النجرانية

المملكة العربية الســـعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمـانة منـطقـة نجـران
وكالة الاستثمار وتنمية الايرادات

كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين 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 عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والاسكان والموافقة على استبعاده.

3/2 مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين. وبحيث يتم تسليمها باليد لوكالة الاستثمار وتنمية الايرادات في الأمانة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة/ منطقة نجران
مدينـــــة نجران
ص. ب ..... الرمز البريدي .....

3/1 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.

موعد فتح المظاريف:

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

3/4 تقديم العطاء:

3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/6/2 **في حال حدوث اي خلل في نظام منصة فرص** فيجب 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.

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة اللالكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعه من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في اخر يوم لتقديم العطاء وعلى **المستثمر ادخال جميع الأوراق والمستندات بصيغة PDF**

علما بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونيا ولا يعتد بغيره

3/6/3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة اللالكترونية لاسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

3/5 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

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

3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3/6 مدة سريان العطاء:

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

الضمان:

3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25 % من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودى، 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، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25 % من قيمة الايجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما 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:

3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

3/11/2 توكيل رسمي موثقا من الغرفة تجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

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

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

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

3/11/6 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.

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

كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك 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 فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3 معاينة العقار:

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

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

4/4 **في حال طرا عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فان على الأمانة اعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الاجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية او الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لان ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما انه قد يكون وسيله للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم28651 في 1-6-1435 هـ**

كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

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

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

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدة أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

5/3 سحب العطاء:

لايحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

5/4 تعديل العطاء:

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

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية الســـعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمـانة منـطقـة نجـران
وكالة الاستثمار وتنمية الايرادات

كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

6. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

6. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

6/1 الترسية والتعاقـــــد:

6/1/1 بعـد أن تسـتكمل لجنـة فـتح المظـاريف إجراءاتهـا تقـدم العـروض إلـى لجنـة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

6/1/2 يتم إخطـار مـن رسـت عليـه المزايـدة خـلال أسـبوع علـى الأكثـر مـن تـاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تـاريخ الإخطـار لاستكمال الإجـراءات والتعاقـد، وإذا لـم يراجـع خـلال هـذه المـدة، يرسـل لـه إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يومـاً أخـرى، وفـى حالـة تخلفـه عـن مراجعة الأمانة/لبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التـأجير ومصـادرة الضمان.

6/1/3 يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسـية المزايـدة علـى 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 ذلـك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

6/2/2 في حال تأخر المستثمر عـن التوقيـع علـى محضـر تسـلم الموقـع تقـوم البلديـة بإرسال إشعار خطى للمسـتثمر علـى عنوانـه، وتحتسـب بدايـة مـدة العقـد مـن تاريخ الإشعار.

كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

7/1 توصيل الخدمات للموقع:

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

7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

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

7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

7/4/1 للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

7/4/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/4/3 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

7/6 التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي
وعليه تقديم ما يثبت وتوضيح أسباب التأجير من الباطن او التنازل عن العقد وفي حال حصوله على الموافقة من قبل الأمانة التقديم بذلك عن طريق منصة فرص الاستثمارية.

7/7 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمـــــا أجـــور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7/8 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك بما يلي:

7/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

7/8/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

7/8/3 يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

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

7/10/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/ البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة/ البلدية.

7/10/2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة / البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7/11 أحكام عامة:

7/11/1 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

7/11/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/11/3 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/11/4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة على تحديث للائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 3/ب/38313 في 1423/9/24هـ.

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

كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقـــد:
مدة العقد (5سنوات) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية

8/2 فترة التجهيز والإنشاء:
يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفى حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

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

8/4 استبدال الموقع بموقع بديل:
يحق للأمانة/للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:
1. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
2. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
3. تعذر توصيل الخدمات للموقع.

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

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

8/6 المنطقة المحيطة بالكشك:
يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكشك، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الكشك.

8/7 الصيانة:
8/7/1 يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية.
8/7/2 على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

9. الاشتراطات الفنية

9. الاشتراطات الفنية

9/1 اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

1. يمكن أن يكون الكشك مربعاً أو مستطيلاً أو خماسي أو دائري الشكل، وإذا كان الكشك مستطيلاً يجب ألا يتجاوز الفرق بين الطول والعرض متراً واحداً.
2. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه.
3. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن 3,5 متر ولا يقل عن 2,5 متر.
4. يجب أن يكون للكشك (2 شباك) شباكين خدمة على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والآخر لخدمة الأفراد، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
5. يجب أن يجهز الكشك بالإنارة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
6. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف و عرض 30 سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

9/2 اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

1. الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من الفيبرجلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحاب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
2. السقف من الفيبر جلاس جمالون ثنائي وفيه بروز 0.5 سم من كل اتجاه.
3. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن 0،5 سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.

9/3 اشتراطات الفايبرجلاس :

- يكون سمك ألواح الفيبرجلاس 6 مم كحد أدنى.
- يكون سمك ألواح الفايبر جلاس المزدوجة والمحشوة 45 مم كحد أدنى.
- تكون منتجات الفايبر جلاس مقاومة للحريق
- تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن 30%

9/4 اشتراطات التجهيز:

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

9/5 اشتراطات الدفاع المدني:

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

كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

10. المرفقــات "الملاحق"

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

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة بغرض **استثماره في ترميم وتشغيل وصيانة كشك غذائي قائم بمنتزه الأمير جلوي** من خلال المنافسة.

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 القيمه المضافه والتي تمثل 15% من قيمة عطائي

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمو اصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل 25 % من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس / جوال
ص.ب	الرمز البريدي / تاريخ التقديم
العنوان:	

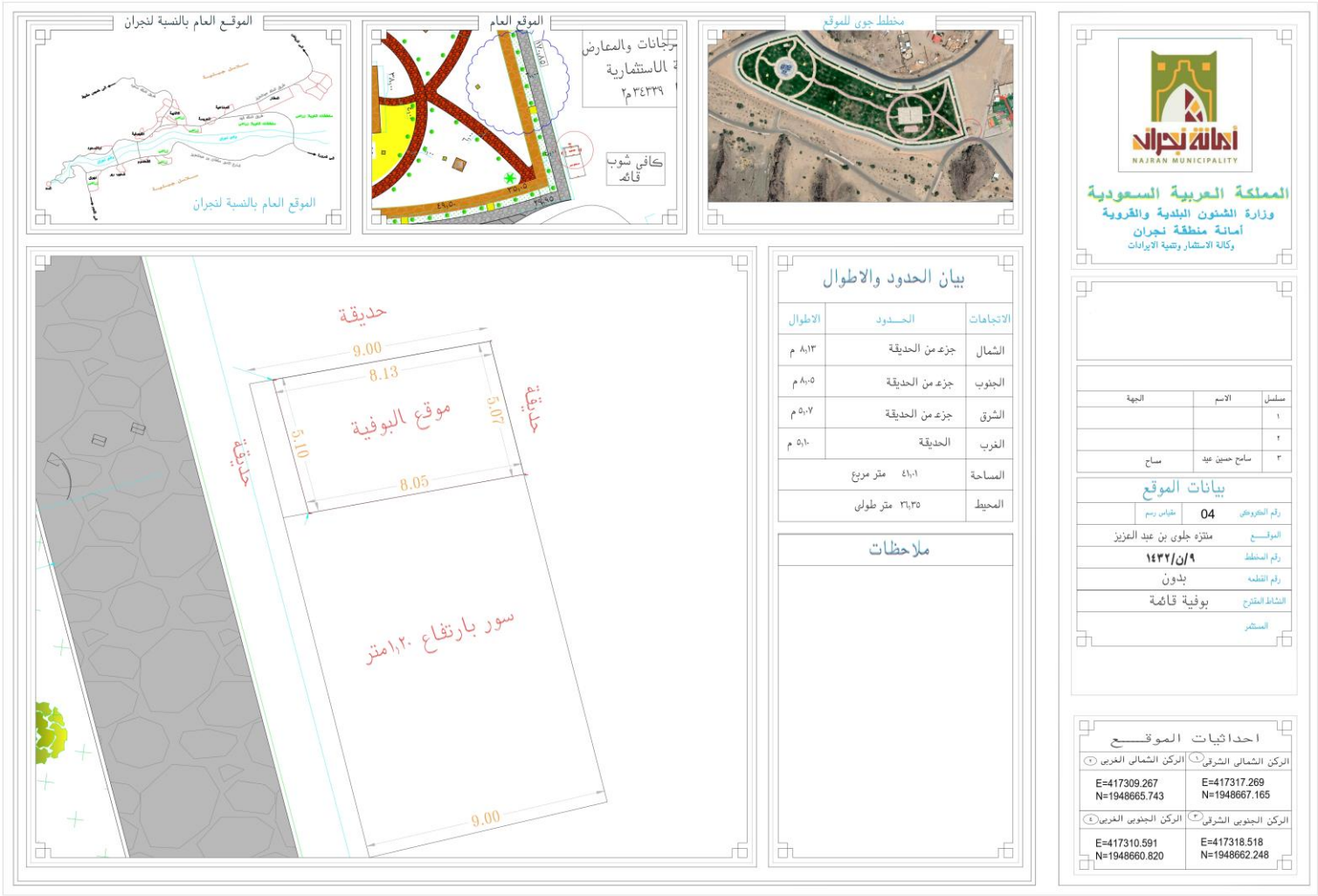
اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس / جوال
ص.ب	الرمز
العنوان:	

الاسم
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 للائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 3/ب/38313 في 1423/9/24هـ.**
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع **الختم**