بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah

بلدية محافظة القنفذة
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك للوجبات السريعة بالكورنيش الجنوبي

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصانة كشك

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 ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

م	المحتويات	الصفحة
7/3	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	23
7/4	حق 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 والامن	24
7/9	إلغاء العقد للمصلحة العامة	24
7/10	تسليم الموقع 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	أقامة 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 في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الالكتروني furas.momara.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية ((فرص)) باستثناء اصل 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الاليكتروني 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		
7	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بإسم البلدية ساري المفعول لمدة (90يوماً) من تاريخ فتح المظاريف		
8	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
9	صورة من شهادة الزكاة الضريبية		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الكشك المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد البلدية موقعها لإقامة 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
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي

البيـــــان	كيفية تحديد التـــاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
اخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحدده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	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.	
موعد سداد اجرة السنة الأولى	عند توقيع العقـد	

بلدية محافظة القنفذة

Municipality of Governorate of Qunfudah

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

1. مقــدمة

ترغب بلدية محافظة القنفذة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الاليكترونية لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك لاستغلاله في بيع الوجبات السريعة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها , ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب 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 للبلدية أهدافها.

وترحب 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 بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: قسم وحدة الاستثمار

تليفون: 0177321152

2. على الفاكس: . 0177320556

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

2. وصف العقـار

3.وصف العقـار

موقع العقار:

المدينة: الحي : وفق لوحة الاحياء بنظام

الشارع: طريق الكورنيش الجنوبي

رقم المخطط: 9 / أ / أ

نوع العقار: أرض فضاء

مساحة الأرض: 20.00م2 نوع البناء: هياكل معدنية او مبنى جاهز

حدود العقار

حسب الكروكي المرفق طيه

بيانات أخرى:

.....

.....

.....

.....

مكونات النشاط:

1- كشك لتقديم الوجبات السريعة والمشروبات الغازية والمشروبات الساخنة .

.....

.....

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

4. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

2. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

3/2/1 يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/2/2 سرية المعلومات :

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولايمكن لأي طرف او جهة للاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية .

3/2 مكان تقديم العطاءات :

2. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ' ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الاليكترونية فرص لا سباب 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، 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 (199099) او عن طريق البريد الاليكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً

بلدية محافظة القنفذة

مدينـــــة: القنفذة

ص. ب: 131 الرمز البريدي: 21912

3/1 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد والتاريخ المحدد بالإعلان

3/2 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد والتاريخ المحدد بالإعلان

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 وملحقاته

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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

3/6/1 تقديم العطاء : تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية 'ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

3/6/2 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الاليكترونية فرص لا سباب 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، 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 (199099) او عن طريق البريد الاليكتروني inv@momra. gov. sa وتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً.

3/5/3

3/3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

3/6/1 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.

3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3/6/3 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.

3/4 مدة سريان العطاء:

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

3/5 الضمان:

3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25% من الايجار لسنة واحدة، 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 (90يوماً) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

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

3/6 موعد الإفراج عن الضمان :

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

3/7 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 إثبات تاريخ التوقيع.

3/10/2 توكيل رسمي موثقا 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 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 المقدم شركة أو مؤسسة.

3/10/4 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فردا.

3/10/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).

3/10/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah

بلدية محافظة القنفذة
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

5. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

3. 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 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 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 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.

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

6. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

4. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز 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 للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن 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.

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

7. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

5. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

6/1 الترسية والتعاقـــــد:

6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفى حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

6/1/3 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.

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 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 تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

8. الاشتراطات العامة

6. 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 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 البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

7/4 حق للبلدية في الإشراف:
7/4/1 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 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 البلدية، ليقوم مهندس 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 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.

7/7 موعد سداد الاجرة السنوية:
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر،
أمـــــــا 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 البلدية أدنى مسئولية عن ذلك ز

7/9 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.

7/10	**تسليم الموقع والمنشات المقامة للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
7/10/1	قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم 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 البلدية.
7/10/2	تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
7/11	**احكام عامة:**
7/11/1	جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
7/11/2	التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
7/11/3	ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى 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 الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29هـ

* القيمة المضافة:-

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الايجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الانظمة والتعليمات المعمول بها بهذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الايجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد .

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

9. الاشتراطات الخاصة

7. الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقـــــد:
مدة العقد (7) (سبع سنوات فقط) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية

8/2 فترة التجهيز والإنشاء:
يمنح المستثمر فترة (4) أشهر) (بنسبة 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 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 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.

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

10. الاشتراطات الفنية

8. 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 الفيبر جلاس 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.

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah

كراسة شروط ومواصفات
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

11. المرفقـات "الملاحق"

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

سعادة رئيس بلدية محافظة القنفذة **الموقر**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ؛؛؛

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة القنفذة بغرض استثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة كشك من خلال المزايدة العامة.
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال رقم .....
وتاريخ / / 14هـ المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
عليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( )كتابتاً ( ) ريال وتجدون بطيه كراسة الشروط والمواصفات بعد أن تم التوقيع والتصديق على جميع صفحات الكراسة من قبلنا ومرفق ضمان بنكي وكافة المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات.

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

اسم الشركه				
رقم السجل التجاري		تاريخه		
صادرة من		تاريخه		
نوع النشاط بالسجل				
هاتف		فاكس		جوال
ص.ب		الرمز		
العنوان:				

الاسم :..... التوقيع : .....

التاريخ : ..... / ..... / .....14هـ الختم الرسمي :

3/10 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقـــــار

رقم		تاريخ العقد	
رقم المخطط		رقم العقار	
مساحة العقار		نوع النشاط	
جهة التأجير		اسم المستثمر	

إقـــــرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم ..... بتاريخ / / 14 هـ ، لاستخدامه في إنشاءوتشغيل وصيانة كشك بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخري)
وعليه أوقع.

ختم المستثمر	
توقيع المقر بما فيه	
الختم الرسمي	
اعتماد جهة التأجير	

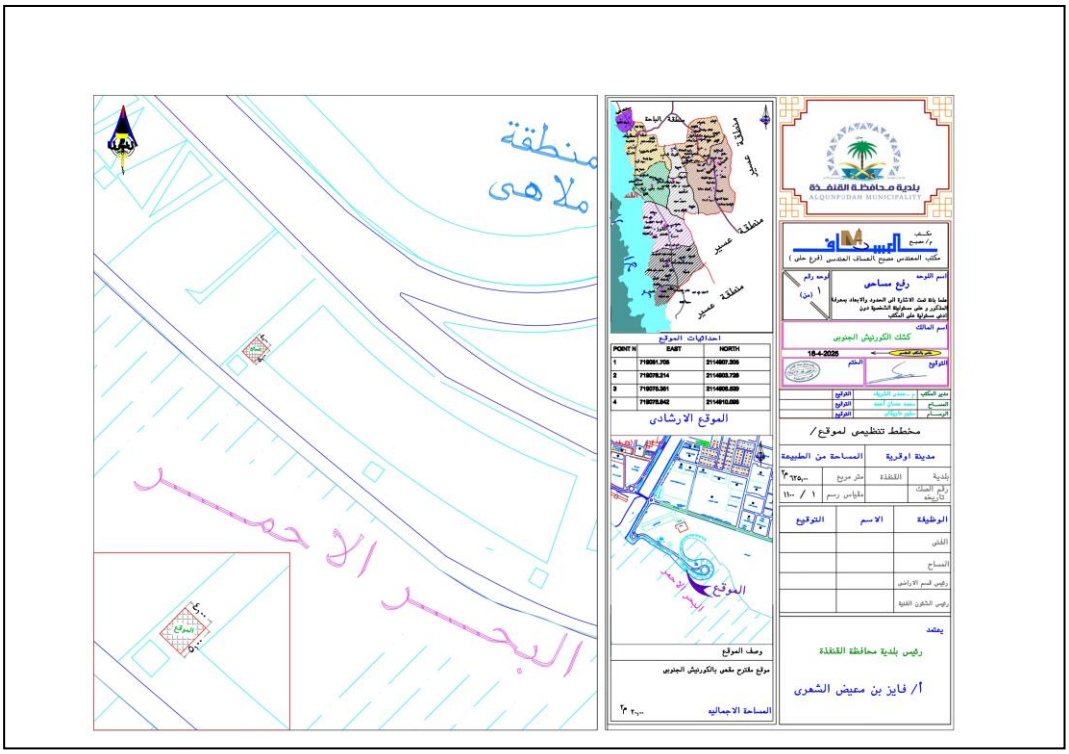
- **صورة لملف العقار**

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 الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم40152 في 1441/6/29هـ
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع **الختم**


منطقة
ملاهى
البحر الاحمر
بلدية محافظة القنفذة
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY
مكتب المهندس مصبح الصاف الهندسى (فرع حلى)
رفع مساحى
كشك الكورنيش الجنوبى
16-4-2025
مخطط تنظيمى لموقع /
مدينة اوقرية
المساحة من الطبيعة
الوظيفة
الاسم
التوقيع
يعتمد
رئيس بلدية محافظة القنفذة
أ/ فايز بن معيض الشهرى
احداثيات الموقع
POINT N
EAST
NORTH
الموقع الارشادى
الموقع
وصف الموقع
موقع مقترح مقهى بالكورنيش الجنوبى
المساحة الاجماليه