

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتجهيز وتشغيل كشك لتأجير الجلسات بالكورنيش
الشمالي

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وصيانة وتشغيل كشك

الصفحة

المحتويات

م

4	أ	ة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.
5	ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
6	ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى
8	1	مقدمة
10	2	وصف العقار

11	3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
12	3/1	من يحق له دخول المزايدة
12	3/2	لغة العطاء
12	3/3	مكان تقديم العطاءات
12	3/4	موعد تقديم العطاءات
12	3/5	موعد فتح المظاريف
12	3/6	تقديم العطاء
13	3/7	كتابة الأسعار
13	3/8	مدة سريان العطاء
13	3/9	الضمان
13	3/10	موعد الإفراج عن الضمان
13	3/11	مستندات العطاء

14	4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
15	4/1	دراسة الشروط الواردة بالكراسة
15	4/2	الاستفسار حول بيانات المزايدة
15	4/3	معاينة العقار

16	5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف
17	5/1	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
17	5/2	تأجيل موعد فتح المظاريف
17	5/3	سحب العطاء
17	5/4	تعديل العطاء
17	5/5	حضور جلسة فتح المظاريف

18	6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
19	6/1	الترسية والتعاقد
19	6/2	تسليم الموقع

20	7	الاشتراطات العامة
21	7/1	توصيل الخدمات للموقع
21	7/2	البرنامج الزمني للتنفيذ
21	7/3	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
21	7/4	تنفيذ الأعمال
21	7/5	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
21	7/6	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ
22	7/7	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري
22	7/8	استخدام العقار للغرض المخصص له
22	7/9	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد

22	موعد سداد الأجرة السنوية	7/10
22	متطلبات السلامة والأمن	7/11
22	إلغاء العقد للمصلحة العامة	7/12
23	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7/13
23	أحكام عامة	7/14
24	الاشتراطات الخاصة	8
25	مدة العقد	8/1
25	فترة التجهيز والإنشاء	8/2
25	مواقف السيارات	8/3
26	اشتراطات التشغيل والصيانة	8/4
26	الاشتراطات الأمنية	8/5
26	تأمين غرفة إسعافات أولية	8/6
26	اللوحات الإعلانية	8/7
32	المرفقات	11
33	نموذج العطاء	1
35	الرسم الكروكي للموقع	1
36	نموذج تسليم العقار	1
37	إقرار المستثمر	1

أ - تدقيق لمقدمي العطاءات
للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momara.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ((فرص)) باستثناء أصل الضمان البنكي فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه..

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 والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
5	صورة من الهوية للمستثمر		
6	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي ساري المفعول لمدة 90 يوماً من تاريخ فتح المظاريف		
7	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
8	صورة رخصة الاستثمار الاجنبي اذا كان المستثمر غير سعودي		
9	صورة شهادة الزكاة الضريبية		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هو كشك المراد انشائه صيانتة وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد البلدية موقعها
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل كشك .
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
النشاط:	هو كشك لانشائه و لصيانتة وتجهيزه وتشغيله
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

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

البيانات	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
----------	---------------------	---------

	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يرَاجع 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

كراسة شروط ومواصفات
صيانة وتجهيز وتشغيل كشك

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة القنفذة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإنشاء وصيانة وتجهيز وتشغيل كشك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب 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 البلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
* التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وصيانة وتشغيل كشك

قسم وحدة الاستثمار	إدارة
0177320341	تليفون
0177320556	فاكس

ملاحظة هامة:

- الإيجار السنوي (هو قيمة الإيجار السنوي فقط للموقع غير شامل ضريبة القيمة المضافة
لـ
- * 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 بهذا الشأن وما تقرره الجهات
المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال
التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد .

صيانة وتجهيز وتشغيل كشك

2. وصف العقار

2. وصف العقار

انشاء وتشغيل وصيانة كشك		نوع النشاط
1. كشك		مكونات النشاط
المدينة: القنفذة	الحي / حسب لوحة الاحياء المعتمدة	موقع العقار
رقم المخطط : 1/9/أ بتاريخ 1397/8/20هـ	رقم العقار:	
حسب الكروكي المرفق طيه		حدود العقار
كشك		نوع العقار
2م16 (حسب الكروكي المرفق طيه)		مساحة الأرض

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وصيانة وتشغيل كشك

ارضى	عدد الأدوار
كشك جاهز	نوع البناء

الخدمات بالعقار:

.....

.....

.....

بيانات أخرى

.....

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وصيانة وتشغيل كشك

.....

.....

.....

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وصيانة وتشغيل كشك

- 3/1/1 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة المحلات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- 3/1/2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3/2 لغة العطاء:

- 3/2/1 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- 3/2/2 في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- 3/2/3 سرية المعلومات :

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

- 3/3 مكان تقديم العطاءات:
- 3/4 تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ' ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية 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) أو عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً.

العنوان			
بلدية	محافظة القنفذة	المدينة	القنفذة
ص. ب	131	الرمز البريدي	21912

- 3/5 موعد تقديم العطاءات:
- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد و التاريخ المحدد بالإعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه

- 3/6 موعد فتح المظاريف:
- الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد و التاريخ المحدد بالإعلان .

3/7 تقديم العطاء:

- 3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 3/6/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- 3/6/3 تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ' ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

3/6/4 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية 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 الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً.

3/8 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 أى تعديل، أو إبداء أى 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.

3/9 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) 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.

3/10 الضمان:

3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن 25% من ايجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربى السعودى، 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 (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان أو يكون ضمانه أقل من 90 يوماً، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من ايجار سنة واحدة أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/11 موعد الإفراج عن الضمان:

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

3/12 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 موثقاً من الغرفة التجارية، 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 الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 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 (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).
- 3/11/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذى تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبها.



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 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 الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

5/3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل 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 مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

كراسة شروط ومواصفات
صيانة وتشغيل كشك

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف 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، 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.

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 خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار

7. الاشتراطات العامة

7. لاشتراطات العامة

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع:
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف وإزاحة خطوط الكهرباء الأرضية والهوائية وخطوط الخدمات الأخرى من الموقع) على مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:
- 7/3 يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
- 7/4 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المجمع التجاري قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 7/4 استخدام العقار للغرض المخصص له:
- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/5 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول 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.

7/6 موعد سداد الأجرة السنوية:

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

7/7 متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي :
- 7/11/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
 - 7/11/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
 - 7/11/3 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
 - 7/11/4 يكون المستثمر مسؤولاً ومسئولة كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

7/8 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.

7/9 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- 7/13/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- 7/13/2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7/10 أحكام عامة:

- 7/14/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
7/14/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
7/14/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

*** تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية 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 الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها بهذا الشأن وما تقررته الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد .



8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقد:

مدة العقد (سنة واحدة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

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

الموكر

سعادة رئيس بلدية محافظة القنفذة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ؟؟

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة القنفذة. بغرض استثماره في انشاء تشغيل وصيانة كشك الواقع بمدينة القنفذة من خلال المزايدة العامة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال رقم وتاريخ / / 14 هـ المرفق صورته واطلعنا على 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 () ريال وتجدون بطيه كراسة الشروط والمواصفات بعد أن تم التوقيع والتصديق كتابتاً () على جميع صفحات الكراسة من قبلنا ومرفق ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (25%) من اجرة سنوية كاملة وكأفه المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة		رقم السجل التجاري
تاريخه		

تاريخه	صادرة من
جوال	نوع النشاط بالسجل
فاكس	هاتف
الرمز	ص.ب
	العنوان:

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

الاسم : التوقيع :

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

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:
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ.
 3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

