

كراسة الشروط والمواصفات

تشغيل وصيانة وإدارة كشك مخصص للشواء
بحديقة العقيلات في مدينة بريدة

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧
٢	وصف الموقع	٨
٣	اشتراطات دخول المنافسة	٩
١/٣	من يحق له دخول المنافسة	٩
٢/٣	لغة العطاء	٩
٣/٣	مكان تقديم العطاءات	٩
٤/٣	موعد تقديم العطاءات	٩
٥/٣	موعد فتح المظاريف	٩
٦/٣	تقديم العطاء	٩
٧/٣	كتابة الأسعار	١٠
٨/٣	مدة سريان العطاء	١٠
٩/٣	الضمان	١٠
١٠/٣	موعد الافراج عن الضمان	١١
١١/٣	مستندات العطاء	١١
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٢
١/٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٢
٢/٣	الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٢
٣/٤	معاينة العقار	١٢
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٣
١/٥	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٣
٢/٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٣
٤/٥	سحب العطاء	١٣
٥/٥	تعديل العطاء	١٣
٥/٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٣
٦/٥	سرية المعلومات	١٣
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٤
١/٦	الترسية والتعاقد	١٤
٢/٦	تسليم الموقع	١٤
٧	الاشتراطات العامة	١٥
١/٧	توصيل الخدمات للموقع	١٥
٢/٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	١٥
٣/٧	تنفيذ الأعمال	١٥
٤/٧	حق الأمانة في الإشراف	١٥
٥/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	١٥
٦/٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	١٦

م	المحتويات	الصفحة
٧/٧	موعد سداد الأجرة السوية	١٦
٨/٧	ضريبة القيمة المضافة	١٦
٩/٧	متطلبات السلامة والأمن	١٧
١٠/٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٧
١١/٧	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	١٧
١٢/٧	فسخ العقد	١٨
١٣/٧	أحكام عامة	١٩
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٠
١/٨	مدة العقد	٢٠
٢/٨	فترة التجهيز والتجديد	٢٠
٣/٨	النشاط الاستثماري المسموح به	١٩
٤/٨	الأجر مقابل الشواء	٢٠
٥/٨	حدود مزاولة النشاط	٢٠
٦/٨	المنطقة المحيطة بالكشك	٢٠
٧/٨	العاملون	٢١
٨/٨	توفير المعدات والأدوات اللازمة	٢١
٩/٨	الالتزام بالاشتراطات الصحية	٢٢
١٠/٨	شروط النظافة	٢٢
١١/٨	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٢٢
١٢/٨	وضع لوحة على الكشك	٢٣
١٣/٨	الاشتراطات الأمنية	٢٣
١٤/٨	تأمين اسعافات أولية	٢٣
٩	الاشتراطات الفنية	٢٤
١/٩	تجديد وترميم الكشك	٢٤
٢/٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٢٤
٣/٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٢٥
١٠	العقوبات والجزاءات	٢٦
١١	المرفقات	٢٧
١/١١	نموذج العطاء	٢٧
٢/١١	بطاقة وصف الموقع والرفع المساحي	٢٧-٢٩
٣/١١	محضر تسليم موقع	٣٠
٤/١١	إقرار من المستثمر	٣١

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 الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب 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 إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صورة من الهوية الشخصية إذا كان المستثمر فرد		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (١٠٠٪) من قيمة العطاء السنوي، أي يعادل قيمة إيجار سنة كاملة.		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة		
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة		
١٢	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"		

- ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (١٠٠٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع القائم المراد تشغيله وصيانته وإدارته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (كشك مخصص للشواء)
الموقع	هو المبنى القائم (كشك مخصص للشواء بحديقة العقيلات في مدينة بريدة)، والمقام عليه النشاط المحدد له
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصيم
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
المستثمر	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة 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

١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتشغيل وصيانة وإدارة كشك مخصص للشواء بحديقة العقيلات في مدينة بريدة، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة 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 أهدافها.

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- الإدارة العامة للاستثمارات- أمانة منطقة القصيم
- هاتف: ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠ - فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص.ب: ١١١٩ - الرمز البريدي: ٥١٤٣١
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
- أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "

٢. وصف الموقع

الموقع	حديقة العقيلات
الحي	حي النازية
الشارع	طريق الملك سلمان
النشاط	كشك مخصص للشواء
نوع الموقع :	قائم
	المساحة : (١٠٠ م ^٢) (مائة متر مربع)
بطاقة وصف الموقع والرفع المساحي مرفقان بالبند رقم (٢/١١)	

معاينة الموقع على الطبيعة:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع.

بيانات أخرى :

- يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالحديقة وبالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها أو المجاورين، أثناء أعمال الصيانة الكشك أو أثناء التشغيل للمشروع طيلة مدة العقد ويجب عليه إرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات على نفقته الخاصة.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ أعمال الصيانة والترميم للكشك بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- يلتزم المستثمر بأخذ التصاريح اللازمة من المديرية العامة للدفاع المدني والجهات ذات العلاقة قبل البدء في أعمال الترميم للكشك.
- لا يحق للمستثمر إضافة أي عنصر أو مكون للمشروع إلا بموافقة خطية مسبقة من قبل الأمانة
- لا تضمن الأمانة أي خلاف يحدث بين المستثمر ومرتادي الحديقة أو المستخدمين للشواء بأي حال من الأحوال وليست الأمانة طرفاً في أي نزاع ويتم حل ذلك باللجوء للجهات المختصة.

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للأفراد والمؤسسات والشركات المرخصين بإدارة وتشغيل محلات شوي اللحوم والمأكولات في هذه المنافسة ، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية ، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢ / ١ / ٣ يسري علي الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٣ لغة العطاء :

١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته ، وبياناته ويستثني من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشعاع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر الإدارة العامة للاستثمارات وفق العنوان التالي:

- أمانة منطقة القصيم- القصيم- بريدة- طريق الملك عبدالعزيز
- هاتف : ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠- فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠- ص.ب: ١١١٩- الرمز البريدي: ٥١٤٣١

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية ، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص"

٥ / ٣ موعد فتح المظاريف :

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية ، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص".

٦ / ٣ تقديم العطاء :

١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.



٣ / ٦ / ٢

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٦ / ٣

على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد ، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٣ / ٦ / ٤

يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه ، أو الشخص المفوض من قبله ، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣ / ٧ / ٧ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

٣ / ٧ / ١

أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

٣ / ٧ / ٢

تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٧ / ٣

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 .

٣ / ٨ / ٨ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وللأمانة 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.

٣ / ٩ / ٩ الضمان:

٣ / ٩ / ١

يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (١٠٠٪) من قيمة العطاء السنوي أي يعادل قيمة إيجار سنة كاملة ، 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 الأمانة ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.

٣ / ٩ / ٢

يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان أقل من (١٠٠٪) من قيمة العطاء السنوي ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



١٠ / ٣ موعِد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى و توقيع العقد.

١١ / ٣ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:-

- ١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١١ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٤ / ١١ / ٣ صورة من الهوية الشخصية إذا كان المستثمر فرد.
- ٥ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٨ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٩ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وانها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١٠ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١١ / ١١ / ٣ أي مستندات أخرى تطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".
- ١٢ / ١١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعه من المستثمر ، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم .

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

٣ / ٤ معاينة الموقع:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به والاشتراطات والارتدادات والأنظمة المعمول به بالمنطقة، والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطاءه ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها 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.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/٥ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، 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 لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦/٥ سرية المعلومات:

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

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء أو المفاوضة.
- ٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣ / ١ / ٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤ / ١ / ٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ / ٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
 - الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.
- ٦ / ١ / ٦ في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكان العائق بسبب الأمانة وثبت ذلك نظاماً فإن على الأمانة إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة اهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (في حينه) رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٦/١ هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه أطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك .

٢/٦ تسليم الموقع :

- ١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع :

إذا لزم الأمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي - هاتف ..) زيادة عن الخدمات الكائنة فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة، ولا يترتب على الأمانة أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتجهيز والصيانة والترميم، متضمناً المراحل المختلفة لأعمال التجهيز والترميمات والصيانة واستكمال النواقص، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة على كافة أعمال التجهيز والصيانة والترميم.

٣ / ٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة تجديد وترميم الكشك 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، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في أعمال الترميمات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٠٩/١٤٣٩هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٤ / ٧ حق الأمانة في الإشراف :

يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التجهيز والترميم بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .

٥ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له :

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة

الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط ، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢هـ.

٦ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير أو التأجير من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧ / ٧ 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 ، أمّا إيجار السنوات التالية ، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه ، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية ، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤هـ ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ. ، وما يُستجد عليهما من تعديلات أو قرارات لاحقة.

٨ / ٧ ضريبة القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي ، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٩ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/ ٩ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص ، أو الأعمال ، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/ ٩ / ٧ عدم شغل الطرق ، أو إعاقة الحركة المرورية ، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/ ٩ / ٧ 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل ، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات ، أو أي تكاليف أخرى ، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

- ٧ / ٩ / ٤ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٧ / ٩ / ٥ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٧ / ٩ / ٦ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق الكشك وتجهيزاتها.
- ٧ / ٩ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.
- ٧ / ٩ / ٨ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٧ / ١٠ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
- يحق للأمانة إلغاء العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٧ / ١١ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:
- ٧ / ١١ / ١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفيز على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة.
- ٧ / ١١ / ٢ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت المقامة عليه إلى الأمانة وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، كما يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فللأمانة ومن يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة والإقامة بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على أن يتحمل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.
- ٧ / ١١ / ٣ يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.
- ٧ / ١١ / ٤ في حال تم طرح الموقع ستقوم الأمانة بإشعار المستثمر بالمنافسة الخاصة بالمشروع على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" حتى يتسنى له التقدم في المنافسة.

١٢ / ٧ فسخ العقد :

يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :

- ١ / ١٢ / ٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢ / ١٢ / ٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣ / ١٢ / ٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤ / ١٢ / ٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يُستجد عليهما من تعديلات.
- ٥ / ١٢ / ٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- ٦ / ١٢ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٧ / ١٢ / ٧ إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

١٣ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٣ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٣ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٣ / ١٣ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
- الاشتراطات البلدية والفنية للأنشطة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغ لنا بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم (٤٢٠٠٧٨٣١٨٤/١) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٠هـ.
- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- لائحة الاشتراطات الصحية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة عام ١٤٤٠هـ - ٢٠١٩م، المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٠٩٣٩) وتاريخ ١٤٤١/٠١/١٩هـ والمعمم برقم (٤١٠٠١٤٥٣٣) وتاريخ ١٤٤١/٠١/٢٧هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ، وما يستجد من تعديلات مستقبلية.
- دليل المداخل للأنشطة التجارية الصادر بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٥٩٥٣٦٦/١ وتاريخ ١٤٤٥/٠٦/١٢هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد :

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار ، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢/٨ فترة التجهيز والتجديد :

يُمنح المستثمر فترة (٢٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والتجديد ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر ترميم وتجديد المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.

٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به :

النشاط الاستثماري المسموح به هو " تشغيل وصيانة وإدارة كشك مخصص للشواء " ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

٤/٨ الأجر مقابل الشواء :

١ / ٤ / ٨ يلتزم المستثمر بأن يكون أجر الاستفادة من الموقع للفرد الواحد لمدة (٢٠) دقيقة بمبلغ (١٥ ريال) وما يزيد عن (٢٠) دقيقة يتم احتساب ذلك بمعدل (١٠ ريال) لكل نصف ساعة زائدة عن المدة المسموح بها.

٢ / ٤ / ٨ يحق للأمانة إعادة تقدير أجر الاستفادة من الشواء إذا دعت الحاجة لذلك وعلى المستثمر الالتزام بالأجرة الجديدة.

٥/٨ حدود مزاولة النشاط:

يلتزم المستثمر بأن يكون الشواء داخل الكشك، ويُمنع منعاً باتاً مزاولة نشاط الشواء خارجه.

٦/٨ المنطقة المحيطة بالكشك :

يلتزم المستثمر بعدم استخدام المنطقة المحيطة بالكشك (الأرصفت وممرات المشاة) بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو معدات أو تخزين أي مواد خارجه

٧/٨ العاملون :

- ١ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:
- ٢ / ٧ / ٨ توفير العمالة اللازمة للاهتمام بنظافة الموقع والأجهزة والمعدات المستخدمة في الشواء على أن يتم أخذ موافقة الأمانة على الأعداد المطلوب للعمالة
- ٣ / ٧ / ٨ توفير محاسب سعودي الجنسية في قسم الإدارة والمحاسبة بالكشك لاستقبال المرتادين يشرف على تنظيم الأسعار وحركة الدخول والخروج.
- ٤ / ٧ / ٨ حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية .
- ٥ / ٧ / ٨ تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية ، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
- ٦ / ٧ / ٨ إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
- ٧ / ٧ / ٨ إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لدية.
- ٨ / ٧ / ٨ التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أى جزء من أجزاء الجسم مثل : الشعر ، الفم ، الأنف ، وبعد العطس والتمخط.
- ٩ / ٧ / ٨ أن يكون جميع العاملين حسن المظهر ، والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها .
- ١٠ / ٧ / ٨ ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس ، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض ، وحفظه في أماكن خاصة.
- ١١ / ٧ / ٨ ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل غسيل الأدوات والمعدات.
- ١٢ / ٧ / ٨ الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- ١٣ / ٧ / ٨ يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية ، يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطر على الصحة العامة.

٨/٨ توفير المعدات والأدوات اللازمة :

يلتزم المستثمر بأن يتم تجهيز المشروع بكافة الأدوات والمعدات اللازمة التي تستخدم في عملية الشواء وفق ما ورد بلائحة الاشتراطات الصحية العامة لأماكن تجهيز المواد الغذائية وذات العلاقة بالصحة العامة وأن تكون مطابقة للمواصفات القياسية على أن يتم أخذ موافقة الأمانة على المعدات والأدوات التي سيتم توفيرها من قبل المستثمر.

٨ / ٩ الالتزام بالاشتراطات الصحية :

يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بلائحة الاشتراطات الصحية الصادرة عام ١٤٤٠هـ - ٢٠١٩م، المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٠١٠٩٣٩) وتاريخ ١٩/٠١/١٤٤١هـ والمعمم برقم (٤١٠٠٠١٤٥٣٣) وتاريخ ٢٧/٠١/١٤٤١هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.

٨ / ١٠ شروط النظافة:

- ٨ / ١٠ / ١ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام الكشك، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- ٨ / ١٠ / ٢ يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الشواء، بحيث تكون ظاهرة للمرতادين ولجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.
- ٨ / ١٠ / ٣ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية .
- ٨ / ١٠ / ٤ على المستثمر العمل على نقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.
- ٨ / ١٠ / ٥ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات إلخ الموجودة بالكشك: الماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه
- ٨ / ١٠ / ٦ إجراء صيانة دورية للكشك ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- ٨ / ١٠ / ٧ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.
- ٨ / ١٠ / ٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨ / ١١ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

يلتزم المستثمر بما يلي :

- ٨ / ١١ / ١ تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل الصيانة والترميم ، وكذلك أثناء التشغيل ، ويلتزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)
- ٨ / ١١ / ٢ الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

١٢/٨ وضع لوحات على الكشك :

- ١ / ١٢ / ٨ يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكشك مبيناً عليها رقم المشروع ، واسم المستثمر ، ويجب أن ينسق مع الأمانة فيما يخص تصميم اللوحة وأن يلتزم بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٢ / ١٢ / ٨ يجب وضع لوحة بجوار الكشك توضح أوقات العمل الرسمية بعد الاتفاق عليها مع الأمانة.
- ٣ / ١٢ / ٨ يجب وضع ملصق (QR) في واجهة الكشك يوضح تعليمات استخدام الشواء من قبل المرتادين.
- ٤ / ١٢ / ٨ يجب وضع ملصق توفير وسائل الدفع الالكتروني في واجهة البوابة الخارجية.
- ٥ / ١٢ / ٨ يجب تركيب لوحة يعلن فيها جميع أسعار الخدمات الشواء وتكون في منطقة الاستقبال
- ٦ / ١٢ / ٨ يجب تركيب لوحة توضح أرقام البلاغات والطوارئ.

١٣/٨ الاشتراطات الأمنية:

يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/٣٤ وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧هـ وأي قرارات ذات صلة.

١٤ /٨ تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين منطقة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وتحت إشراف شخص مدرب علي إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٩. الاشتراطات الفنية

١/٩ تجديد وصيانة الكشك:

- ١ / ١ / ٩ يلتزم المستثمر بتجديد وصيانة واستكمال النواقص في الكشك من أبواب وشبابيك وإنارة وصرف صحي ومياه وغير ذلك مما يحتاج إليه وبحيث يكون مطابقاً للمواصفات الفنية وكذلك الاشتراطات الصحية.
- ٢ / ١ / ٩ يلتزم المستثمر بعمل الديكورات اللازمة والتجديدات للمبنى القائم الحالي بما لا يخل بسلامة وتصميم المشروع الحالي وبما لا يشكل تعديلاً على النشاط الذي طُرح من أجله.
- ٣ / ١ / ٩ في حال رغبة المستثمر إجراء أي تعديلات على المبنى القائم يلزم ذلك ضرورة أخذ الموافقة المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة.
- ٤ / ١ / ٩ يلتزم المستثمر بتوفير مقاعد انتظار لمرتادي المشروع وكل ما يلتزم ذلك من اتقان العمل على الوجه المطلوب وتجنباً لأي ازدحام وتكدس للمرتادين
- ٥ / ١ / ٩ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بدليل المداخل للأنشطة التجارية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٥٩٥٣٦٦/١ وتاريخ ١٣/٠٦/١٤٤٥هـ

٢/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- ١ / ٢ / ٩ يجب على المستثمر تزويد المشروع بنظام اتوماتيكي لمكافحة الحريق معتمد وفقاً للأكواد (SBC-201) و (SBC-801)
- ٢ / ٢ / ٩ يجب على المستثمر الالتزام بجميع ماورد بمتطلبات واشتراطات الكود السعودي الميكانيكي (SBC-501) والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أدناه مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد وفقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ٣ / ٢ / ٩ يلزم المستثمر بكافة اشتراطات أجهزة منقيات الهواء الكهربومغناطيسية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
- ٤ / ٢ / ٩ يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق كافة المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201)
- ٥ / ٢ / ٩ استخدام مواد تشطيبات وترميمات غير قابلة للاشتغال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المشروع من مواد مناسبة للاستخدام.
- ٦ / ٢ / ٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان ، وكذلك نظام إطفاء حريق عن طريق الرش التلقائي للمياه ، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
- ٧ / ٢ / ٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ٨ / ٢ / ٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليه من تعديلات.

٣/٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- ١ / ٣ / ٩ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالحديقة أو بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع ممرات المشاة، (أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٢ / ٣ / ٩ يجب على المستثمر تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال الترميم بما يضمن عدم حدوث إصابات، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

١٠. الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعليمات وقرارات ذات صلة.

١١. المرفقات

١ / ١١ نموذج تقديم العطاء لمنافسة تشغيل وصيانة وإدارة كشك مخصص للشواء بحديقة العقيلات في مدينة بريدة (١٤٤٦هـ)

حفظه الله

سعادة أمين منطقة القصيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص " المتضمن رغبتكم تشغيل وصيانة وإدارة كشك مخصص للشواء بحديقة العقيلات في مدينة بريدة، 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 الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		قيمة الضريبة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٣)	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

* قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (١٠٠٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة/ الفرد:										
										رقم السجل التجاري:
				بتاريخ:						صادر من:
				جوال:						هاتف:
				الرمز البريدي:						ص.ب:
				تاريخ التقديم						فاكس:
										العنوان:

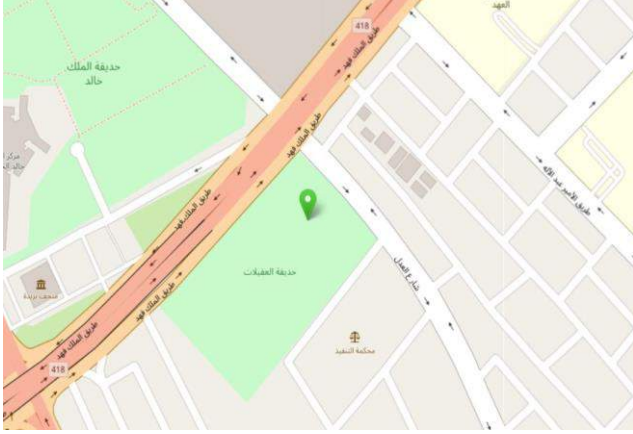
التوقيع:

الإسم:

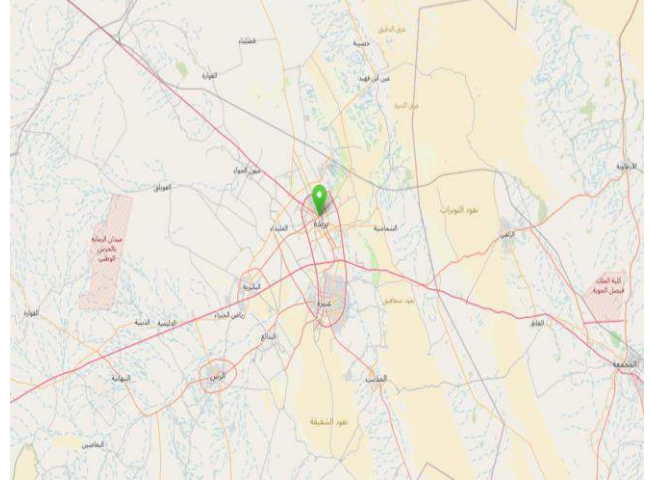


٢/١١ بطاقة وصف الموقع

١/٢/١١ بطاقة وصف الموقع:



الموقع على الدليل الخرائطي



الموقع بالنسبة لمدينة بريدة



صورة الموقع على الطبيعة



صورة الموقع على الطبيعة

٣/١١ محضر تسليم موقع

النشاط : كشك مخصص للشواء

اسم المستأجر:

وصف الموقع: حديقة العقيلات

مساحة العقار : (١٠٠) م٢

(إقرار)

حيث أجرت أمانة منطقة القصيم على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط كشك مخصص للشواء بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ/...../..... ١٤هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

أمانة منطقة القصيم

الإدارة العامة للاستثمارات

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:

٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
 - ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - الاشتراطات البلدية والفنية للأنشطة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلفة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم (٤٢٠٠٧٨٣١٨٤/١) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٠هـ.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - لائحة الاشتراطات الصحية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة عام ١٤٤٠هـ - ٢٠١٩م، المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٠٩٣٩) وتاريخ ١٤٤١/٠١/١٩هـ والمعمم برقم (٤١٠٠١٤٥٣٣) وتاريخ ١٤٤١/٠١/٢٧هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ، وما يستجد من تعديلات مستقبلية.
 - دليل المداخل للأنشطة التجارية الصادر بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٥٩٥٣٦٦/١ وتاريخ ١٤٤٥/٠٦/١٢هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - ٣- يقر المستثمر بضروة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة القصيم قبل إجراء أي تعديلات على الكشك والمبنى القائم سواء كانت في التصميم نفسه أو في أعمال الترميم وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك.
 - ٤- يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" هي العناوين التي يمكن للأمانة أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل.
 - ٥- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
 - ٦- أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة :
- الاسم :
- الوظيفة :
- التوقيع :
- التاريخ :