



إنشاء وتشغيل وصيانة مجموعة أكشاك غذائية وبسطات خضار بعدد (١٠٠) بمنتزهات وحدائق ومواقع بنجران



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

الصفحة	المحتويات
٤	أ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.
٥	ب تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.
٦	ج الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى
٨	١ مقدمة
١٠	٢ وصف العقار
١٢	٣ اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
١٣	٣/١ من يحق له دخول المزايدة
١٣	٣/٢ مكان تقديم العطاءات
١٣	٣/٣ موعد تقديم العطاءات
١٣	٣/٤ موعد فتح المظاريف
١٣	٣/٥ تقديم العطاء
١٤	٣/٦ كتابة الأسعار
١٤	٣/٧ مدة سريان العطاء
١٤	٣/٨ الضمان
١٤	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان
١٤	٣/١٠ مستندات العطاء
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة
١٧	٤/٣ معاينة العقار
١٨	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٩	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف
١٩	٥/٣ سحب العطاء
١٩	٥/٤ تعديل العطاء
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف
١٩	٦ الترسية والتعاقد وتسليم العقار
٢٠	٦/١ الترسية والتعاقد
٢١	٦/٢ تسليم الموقع
٢٢	٧ الاشتراطات العامة
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات للموقع
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

م	المحتويات	الصفحة
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٧/٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
٧/٥	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
٧/٦	التنازل عن العقد	٢٣
٧/٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
٧/٨	متطلبات السلامة والأمن	٢٤
٧/٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
٧/١٠	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
٧/١١	أحكام عامة	٢٤
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
٨/١	مدة العقد	٢٧
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
٨/٣	أقامة الكشك في الموقع المحدد	٢٧
٨/٤	استبدال الموقع بموقع بديل	٢٧
٨/٥	وضع لوحة على الكشك	٢٧
٨/٦	المنطقة المحيطة بالكشك	٢٧
٨/٧	الصيانة	٢٧
٩	الاشتراطات الفنية	٢٨
٩/١	اشتراطات التصميم والإنشاء	٢٩
٩/٢	اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	٢٩
٩/٣	اشتراطات الفيرجلاس	٢٩
٩/٤	اشتراطات التجهيز	٢٩
٩/٥	اشتراطات الدفاع المدني	٢٩
١٠	المرفقات	٣٠
١٠/١	نموذج العطاء.	٣١
١٠/٢	المخطط العام للموقع -الرسم الكروكي للموقع.	٣٢
١٠/٣	نموذج تسليم العقار.	٣٣
١٠/٤	إقرار من المستثمر.	٣٤
١٠/٥	نموذج العقد.	٣٥

أ. قائمة 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.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 من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

ضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟
١	نموذج العطاء	
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	
٣	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري	
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	
٦	شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وصيانة وإنشاء الأكشاك	
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى حال ترسية المنافسة على المتقدم	
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل	
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة	



١٢	صورة إثبات العنوان الوطني
١٣	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع: هو عدد ١٠٠ كشك غذائي وبسطات خضار المراد من المستثمر إقامة وتشغيله بالموقع المحدد.	
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة الأكشاك.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإقامة وتشغيل كشك.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي 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 الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
حسب الإعلان بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الإعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
حسب الإعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده الأمانة / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي ، ويعطى 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 الأمانة / 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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة / منطقة نجران في طرح مزايدة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية

لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وصيانة مجموعة أكشاك غذائية بعدد (٥٠ كشك غذائي)

بمنتزهات وحدائق نجران وبسطات الخضار بعدد (٥٠ بسطة خضار) 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 :

١ . التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة / بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا :

إدارة : وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

تليفون : ٠١٧٥٢٣٢٦٥٢ تحويلة ٦٠٣٥



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

نوع النشاط		انشاء وتشغيل وصيانة أكشاك غذائية + بسطات خضار
مكونات	١. كشك غذائي	
النشاط	لتقديم الوجبات الخفيفة والمشروبات الباردة والساخنة	
موقع العقار	المدينة نجران	الحي / منتزهات نجران
	حدائق ومنتزهات نجران وهي كالتالي حسب المواقع المحددة من قبل الأمانة ١- منتزه الملك فهد بحي رجلا ٢- منتزه الأمير جلوي بحي أبا الرشاش ٣- حديقة الأمير تركي بن هذلول بمخطط الجامعة ٤- ساحة قصر الامارة التاريخي بحي أبا السعود ٥- مدخل منتزة الامير جلوي خلف الكلية التقنية عدد الاكشاك / ٥٠ كشك غذائي علي أن تكون مساحة كل كشك ٣×٣ بمساحة فردية للكشك (٢م٩) وبمساحة إجمالية لجميع الأكشاك ٤٥٠ م٢	
حدود العقار	شمال: حديقة	٣ متر
	جنوب : حديقة	٣ متر
	شرق : حديقة خضراء	٣ متر
	غرب : حديقة خضراء	٣ متر
نوع العقار	أرض فضاء	
مكونات	٢. بسطة خضار	
النشاط	لتقديم منتجات الخضار والفواكه	
موقع العقار	المدينة نجران	
	مواقع مختلفة بمدينة نجران وهي كالتالي حسب المواقع المحددة من قبل الأمانة ١. بوابة مدخل نجران طريق الملك سعود ٢. الحضن أمام مدرسة علي بن أبي طالب ٣. ماقان طريق الملك عبدالله ٤. طريق المركب ٥. بوابة نجران شرق نجران ٦. حي الفهد طريق الملك خالد أمام مستشفى الحرس الوطني ٧. العريسة طريق الملك فهد بعد إشارة بن شكوان	

٨. حي الفهد طريق الملك خالد	
مساحة البسطة	عدد البسطات / ٥٠ بسطة خضار علي ان تكون مساحة كل بسطة ٥,٥×٣ م بمساحة فردية للكشك (٢١٦,٥٠) بإجمالية مساحة لجميع البسطات ٨٢٥ م٢
مساحة المباني	حسب اشتراطات الرخص الفنية
عدد الأدوار	حسب اشتراطات الرخص الفنية
نوع البناء	حسب اشتراطات الرخص الفنية

الخدمات بالعقار:

يلتزم المستثمر بتوفير كافة الخدمات من كهرباء وماء وصرف صحي وطبقا للتصميم المقترح المرفق بكراسة الشروط

الموقع الجغرافي للأكشاك الغذائية :

حدائق ومنتزهات نجران وهي كالتالي حسب المواقع المحددة من قبل الأمانة:

١. منتزه الملك فهد بحي رجلا
٢. منتزه الأمير جلوي بحي أبا الرشاش
٣. حديقة الأمير تركي بن هذلول بمخطط الجامعة
٤. ساحة قصر الامارة التاريخي بحي أبا السعود
٥. مدخل منتزة الامير جلوي خلف الكلية التقنية

الموقع الجغرافي لبسطات الخضار :

مواقع مختلفة بمدينة نجران وهي كالتالي حسب المواقع المحددة من قبل الأمانة

١. بوابة مدخل نجران طريق الملك سعود
٢. الحضن أمام مدرسة علي بن أبي طالب
٣. ماقان طريق الملك عبدالله
٤. طريق المركب
٥. بوابة نجران شرق نجران
٦. حي الفهد طريق الملك خالد أمام مستشفى الحرس الوطني
٧. العريسة طريق الملك فهد بعد إشارة بن شكوان
٨. حي الفهد طريق الملك خالد



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين والمستثمر الأجنبي التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين 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.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة أمين / منطقة نجران. ويحدث تقديم بمنصة فرص لوكالة استثمار وتنمية الإيرادات في الأمانة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة / منطقة نجران
مدينة نجران

٣/١ موعد تقديم العطاءات:

٣/٢ 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:

٣/٣ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص

٣/٤ تقديم العطاء:

٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٦/٢ 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة اللاللكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخة مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم

في آخر يوم لتقديم العطاء وعلى المستثمر ادخال جميع الأوراق والمستندات بصيغة

PDF

علما بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونيا ولا يعتد بغيره

٣/٦/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لاسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختم بالشمع الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٣/٥ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
٣/٧/١ 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.
٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٦ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) 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:

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥ ٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم فى 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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من تاريخ فتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥ ٪ من قيمة الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٧ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣/٨ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
٣/١١/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١١/٢ 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 الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري سكاني للمؤسسات والشركات فقط.

٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٣/١١/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٣/١١/٧ 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 لدي الأمانة



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ 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 لعطاءه، 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 خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٥. ما يحق للأمانة/ والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة / للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ 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.

٥/٢ 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.

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥/٤ 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.

٥/٥ 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. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/ 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 الأمانة/بلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/ 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.

٦/٢ تسليم الموقع:

- ٦/٢/١ 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 ذلك ، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه ، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

تتولي امانة منطقة نجران الإشراف المباشر على إلتزام المستثمر بتوصيل الخدمات (كهرباء، صرف صحي، ماء) للموقع ، ويتحمل المستثمر كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل المستثمر تكاليف فواتير استهلاك الكهرباء والماء ، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء والمياه.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

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

٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

٧/٤/١ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٤/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٧/٦ 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 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 أو التنازل عن العقد وفي حال حصوله على الموافقة من قبل الأمانة التقديم بذلك عن طريق منصة فرص الاستثمارية.

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، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك بما يلي:

٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث

تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية

والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٧/٨/٣ يكون المستثمر مسؤولاً 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.

٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧/١٠ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٠/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/ البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة.

٧/١٠/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١١ أحكام عامة:

٧/١١/١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١١/٢ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

٧/١١/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ القاضي بالموافقة على تحديث لللائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ.

٧/١١/٥ 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



سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ ذات
الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**
مدة العقد (٣) ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية بمحضر استلام.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر حسب رغبته فترة (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة في بداية العقد أو فترة (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجر في نهاية العقد. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.
- ٨/٣ **إقامة الكشك وبسطة الخضار في الموقع المحدد:**
يلتزم المستثمر بإقامة الكشك وبسطة الخضار في الموقع المحدد بكراية الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- ٨/٤ **استبدال الموقع بموقع بديل:**
يحق للأمانة استبدال الموقع المحدد بكراية الشروط والمواصفات للأكشاك والبسطات وحسب ماتراه الأمانة وإحتياجها بموقع آخر في الحالات التالية:
١. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
٢. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
٣. تعذر توصيل الخدمات للموقع.
وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- ٨/٥ **وضع لوحة على الكشك وبسطة الخضار :**
يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكشك والبسطة مبيناً عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة / البلدية، فيما يخص تصميم اللوحة.
- ٨/٦ **المنطقة المحيطة بالكشك وبسطات الخضار:**
يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكشك والبسطات، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الكشك.
- ٨/٧ **التأجير من الباطن:**
يلتزم المستثمر بتأجير الأكشاك والبسطات بقيمة ٧٠٠ ريال بالشهر للكشك والبسطة الواحدة كحد أقصى مع التزامه باستخراج الشهادات الصحية والرخص اللازمة لكل كشك وبسطة.

- ٨/٨ **الصيانة :**
- ٨/٧/١ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك والبسطة وصيانتها بصفة دورية والمنطقة المحيطة.
- ٨/٧/٢ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك وزقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.
- ٨/٩ **توصيل الخدمات للموقع:**
- تتولي امانة منطقة نجران الإشراف المباشر على إلتزام المستثمر بتوصيل الخدمات (كهرباء، صرف صحي، ماء) للموقع ، ويتحمل المستثمر كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل المستثمر تكاليف فواتير استهلاك الكهرباء والماء ، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع شركة الكهرباء والمياة.
- ٩/٩ **علي أن يقوم المستثمر بتقديم التصاميم النهائية للأكشاك الغذائية وبسطات الخضار لأعتمادها من الأمانة والتنسيق مع الجهة المشرفة للإشراف على تنفيذ البسطات والأكشاك الغذائية بالطبيعة .**
- ٩/١٠ **يلتزم المستثمر بصيانة ونظافة الموقع والمنطقة المحيطة للأكشاك والبسطات .**

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ اشتراطات التصميم والإنشاء:

١. يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:
 ١. 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.
 ٢. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه.
 ٣. يمكن أن يكون الكشك حسب التصميم المقترح بالكراسة وفي حالة رغبة المستثمر تقديم مقترح تصميمي آخر يجب تطبيق الهوية المعمارية لمنطقة نجران بالتصميم واعتماد التصميم من الجهة والادارة المشرفة.
 ٤. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن ٣,٥ متراً ولا يقل عن ٢,٥ متر.
 ٥. يجب أن يكون للكشك (٢ شبك) شبكين خدمة على الأقل متقابلين، أحدهما لخدمة السيارات، والآخر لخدمة الأفراد، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
 ٦. يجب أن يجهز الكشك وبسطة الخضار بالنارة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
 ٧. يجب عمل مخططات تنفيذية للكشك ويتم إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف وعرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبوابه وحسب المخططات التنفيذية وجهة الأشراف.

٩/٢ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

١. الهيكل الخارجي للكشك هيكل حديدي من الحديد المجلفن المقاوم للصدأ والألمونيوم الأبيض والحشو من الفيبيرجلاس والواجهات الأمامية من صفائح الألمونيوم المقاومة للحريق (الكلايدنج) وقواطع زجاجية، في الوسط المتحرك شبك مححرك،.
٢. السقف للكشك حديدي (ساندوتش بانل) ويتم تركيب عزل حراري وصوتي فعال من الالياف الزجاجية.
٣. تكون سماكة الدهان للكشك والبسطة (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٠,٥ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.

٩/٣ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء بسطات الخضار الهيكل الخارجي للبسطة هيكل حديدي من الحديد المجلفن المقاوم للصدأ والواجهات من صفائح الألمونيوم المقاومة للحريق (الكلايدنج)

٩/٤ اشتراطات الفايرجلاس :

- يكون سمك ألواح الفايرجلاس ٦ مم كحد أدنى.
- يكون سمك ألواح الفايرجلاس المزدوجة والمحشوة ٤٥ مم كحد أدنى.
- تكون منتجات الفايرجلاس مقاومة للحريق
- تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن ٣٠٪

٩/٥ اشتراطات التجهيز:

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

٩/٦ اشتراطات الدفاع المدني:

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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٩. المرفقات "الملاحق"

١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة أمين منطقة مجران :
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير
موقع في مدينة بغرض استثماره في إقامة وتشغيل وصيانة
مجموعة أكشاك غذائية وبسطات خضار بعدد (١٠٠) بمنتهزات وحدائق ومواقع بنجران 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 القيمة المضافة والتي تمثل ١٥٪ من قيمة عطائي
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي
يعادل ٢٥ ٪ من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ					صادرة من				
جوال					فاكس				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				
العنوان:									
اسم الشركة									
رقم السجل التجاري									
بتاريخ					صادرة من				
نوع النشاط									
جوال					فاكس				
الرمز					ص.ب				
العنوان:									

الختم الرسمي

الاسم
التوقيع

التاريخ

٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والمصور الجوي) أولا : مواقع الأكشاك الغذائية حسب المصور الجوي

١ - منتزة الملك فهد بحي رجلا



٢ - منتزة الأمير جلوي حي أبارشاش



٣- حديقة الأمير تركي بن هذلول مخطط الجامعة



٤- ساحة قصر الأمانة التاريخي حي أبا السعود



٥- مدخل منتزة الامير جلوي خلف الكلية التقنية



ثانياً : مواقع بسطات الخضار حسب المصور الجوي

١- حي ماقان طريق الملك عبدالله



٢- بوابة نجران شرق نجران



٣- طريق المركب



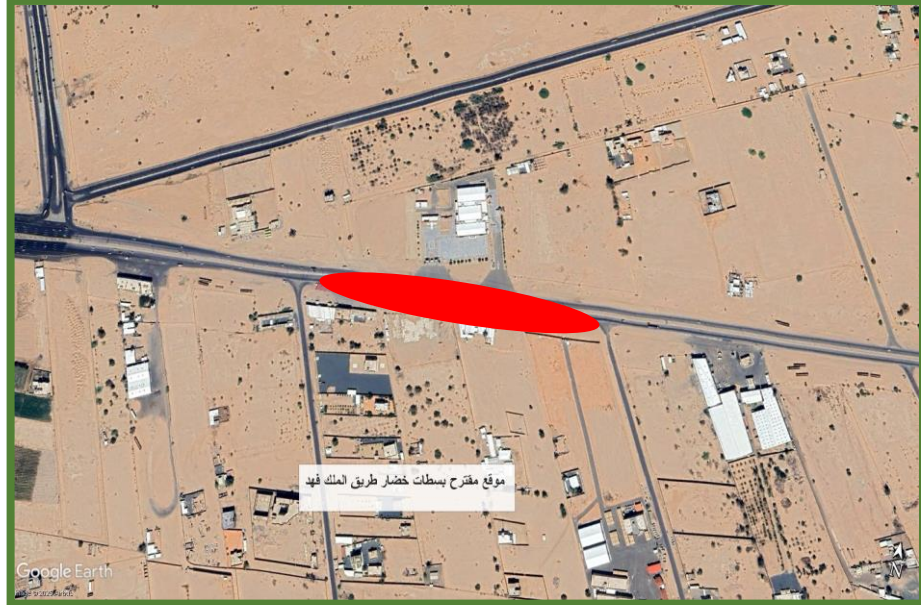
٤- بوابة نجران طريق الملك سعود



٥- الحضان أمام مدرسة علي بن أبي طالب



٦- العريسة طريق الملك فهد بعد إشارة بن شكوان



٧- حي الفهد طريق الملك خالد أمام مستشفى الحرس الوطني



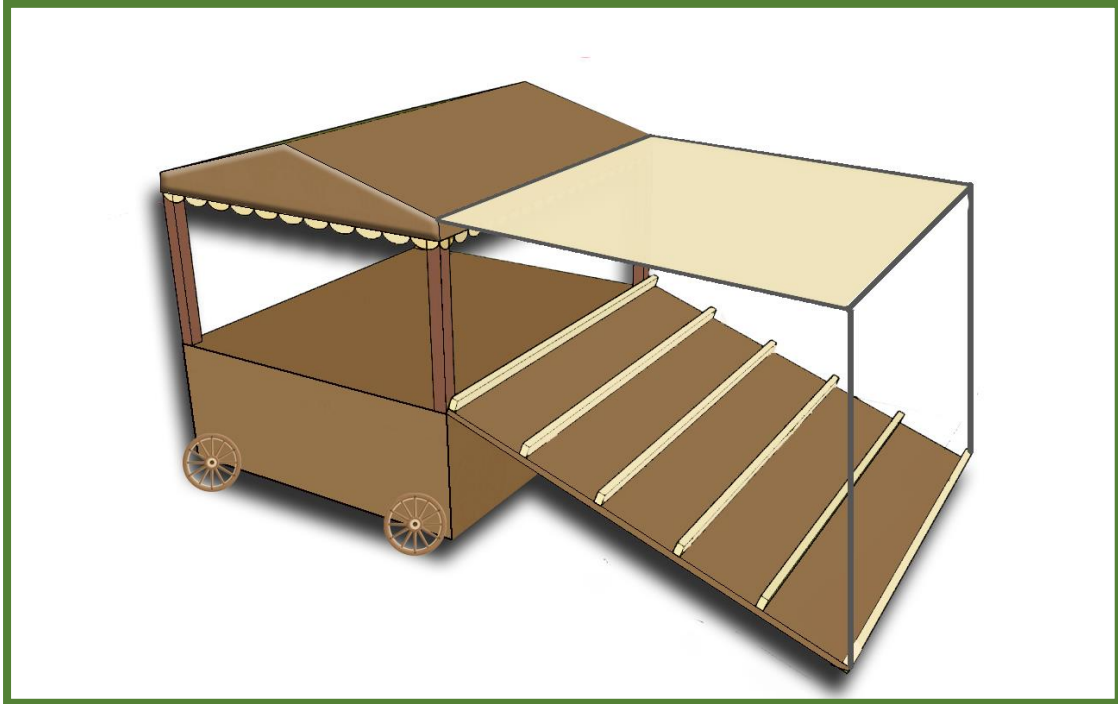
٨- حي الفهد طريق الملك خالد



أولاً: تصميم مقترح للكشك الغذائي المراد انشائه بالحدائق والمنتزهات.



ثانياً: تصميم مقترح لبسطات الخضار المراد عملة بمدينة نجران مع مراعاة هوية نجران
المعمارية





٤/١٠ إقرار من المستثمر

ال سعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لأئحة التصرف
بالقرارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في
١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ القاضي بالموافقة على تحديث لأئحة التصرف بالقرارات وتعليماتها
التنفيذية الصادرة برقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ.
عائن الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع