

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل قوارب تجديف وقوارب الدواسة
بموقع البحيرة حي الشرقية وسط مدينة القنفذة

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.momara.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية ((فرص)) باستثناء اصل الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه..

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	كراسة الشروط والمواصفات		
3	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
4	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
6	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
7	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
8	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
9	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
10	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		
11	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو (إنشاء وتشغيل قوارب تجديف وقوارب الدواسة بموقع البحيرة حي الشرقية وسط مدينة القنفذة المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد).
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها (إنشاء وتشغيل قوارب تجديف وقوارب الدواسة بموقع البحيرة حي الشرقية وسط مدينة القنفذة).
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط (إنشاء وتشغيل قوارب تجديف وقوارب الدواسة بموقع البحيرة حي الشرقية وسط مدينة القنفذة).
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيــــــــــــــــان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد بالأعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد بالأعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	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

مقدمة

ترغب بلدية محافظة القنفذة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الأليكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص **(إنشاء وتشغيل قوارب تجديف وقوارب الدواسة بموقع البحيرة حي الشرفيه وسط مدينة القنفذة)** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة 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:

إدارة	قسم وحدة الاستثمار
تليفون	0177320341
فاكس	0177320556

ملاحظة هامة:

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

1 وصف العقار

نوع النشاط	إنشاء وتشغيل قوارب تجديف وقوارب الدواسة بموقع البحيرة حي الشرفيه وسط مدينة القنفذة
مكونات النشاط	مكتب للتأجير وخدماته - قوارب تجديف - قوارب الدواسة - قوارب التجديف الكاياك وكل مايتعلق بالنشاط
موقع العقار	البحيرة حي الشرفية وسط مدينة القنفذة

المدينة	القنفذة
حدود العقار	حسب الكروكي المرفق
نوع العقار	ارض
مساحة الارض	طول 600* عرض 60=236000م ²
نوع البناء	هياكل معدنية

الخدمات بالعقار:

-

بيانات أخرى:

-

3- مكان تقديم العطاءات:

* 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.

• موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

• موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد

• كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي :
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

• 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.

• الضمان:

• يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن 25% من قيمة العطاء، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

• 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. 3-10 موعداً الإفراج عن الضمان :

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

• مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاء .

واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

* دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

• الاستفسار حول بيانات المزايمة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، 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.

● معاينة العقار:

على المستثمر وقيل 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 تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:

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

تسليم الموقع:

- 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.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

7- الاشتراطات العامة

توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - وغيرها وكافة الخدمات اللازمة) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

• تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء 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.

• حق البلدية في الإشراف:

- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

• 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.

• متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

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

• 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.

* تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

* يجب على المستثمر إرفاق التعهد بإزالة جميع الهياكل والمتعلقات للنشاط وإعادة الوضع كما كان عليه بعد انتهاء مدة العقد .
* إزالة النفايات في الموقع المخصص لذلك

• أحكام عامة:

- التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29 هـ.

8- الاشتراطات الخاصة

• مدة العقد:

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

• تنظيم وتجهيز الموقع:

يلتزم المستثمر بما يلي

- يتحمل المستثمر إغلاق العبارة من جهة البحر بحيث لا ينفذ منها سوى مياه لتغذية البحيرة
- تهيئة وتجهيز الساحة بأن تكون صالحة للغرض
- تنظيم الدخول والخروج
- عدم المبيت بالموقع للعمالة
- استخراج التصاريح والتراخيص اللازمة قبل التشغيل
- التقيد باشتراطات الأمن والسلامة الواردة بلائحة الامن والسلامة لمزاوли الأنشطة البحرية وكل مالمدي الجهات ذات العلاقة والجهات الأخرى .
- عدم القيام بأي اعمال ردم او هدم او تجريف بالبحيرة

• مواقف السيارات :

يلتزم المستثمر بما يلي:

- تنظيم المواقف بما يسهل حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

• نظافة الساحة:

يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة للقيام بنظافة الموقع أثناء فترات العرض.

• حراسة الموقع:

يجب على المستثمر أن يعمل على توفير حراسة للموقع.

• اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية الخاصة.

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

الموخر

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 إنشاء وتشغيل قوارب تجديف وقوارب الدواسة بموقع البحيرة حي الشرقيه وسط مدينة مدينة القنفذة من خلال المزايدة العامة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المناقسة بموجب الإيصال رقم وتاريخ / / 14 هـ المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقسة، 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 على جميع صفحات الكراسة من قبلنا ومرفق ضمان بنكي لاتقل قيمته عن (25%) من اجرة سنوية كاملة وكافة المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات.

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

اسم المستثمر							
رقم بطاقة الأحوال							
صادرة من							
هاتف							
ص.ب							
العنوان:							

الاسم : التوقيع :

الختم الرسمي :

التاريخ : / / 14 هـ

