وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العيدابي

فرص
بوابة الاستثمار البلدي
FURAS | Gate to Municipal Investments

كراسة الشروط والمواصفات

تأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة كوفي شوب

بمساحة ٢٣,٣٣م٢

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل – في ضرف مختوم ومغلق- من المستثمر او عن مفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مختوم؟ هل مرفق؟
١	نموذج العطاء	
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم المستثمر)	
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	
٥	صورة من الهوية الشخصية للمستثمر	
٦	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	
٧	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية	
٨	صورة إثبات العنوان الوطني	
٩	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	
١٠	صورة شهادة تسديد الزكاة	
١١	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	

يستبعد العطاء الذي لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥% من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما غير اسم المستثمر، وليس للمستثمر حق الاعتراض على الاستبعاد.

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشـــــــــروع:	**هو (إنشاء وتشغيل وصيانة كوفي شوب بمحافظة العيدابي) المراد اقامته وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.**
العقـــــــــار:	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام (المشروع)
المستثـــــــمر:	هو شركة أو مؤسسة ترغب في مزاولة النشاط
مقدم العطـــــــــاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص .
الكـــــراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.

الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي

البيـــــان	كيفية تحديد التـــــاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحدده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقـــــــــد	

١. مقــدمة

ترغب بلدية محافظة العيدابي في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة كوفي شوب وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق البلدية أهدافها.

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

١. ا لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: تنمية الاستثمارات بالبلدية

تليفون: ٠١٧٣١٤٧١٠٢

٢. على الفاكس: ٠١٧٣١٤٧٠٩٣

٢. وصف العقـار

نوع النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة كوفي شوب بمحافظة العيدابي	
موقع العقـار	ممشى قائم العرب	
المدينة	العيدابي	
حـدود العقار	شمالا : ممر سيارة عرض٣ م	بطول : ٤,٧٦م
	جنوبا : الشارع العام العيدابي – صبيا عرض ٦٠ م	بطول : ٩م
	شرقا : ممرسيارة عرض٣ م	بطول : ٤م
	غربا : ممرسيارة عرض٣ م	بطول : ٤م
نوع العقار	موقع معد في الممشى	
مساحة الارض	٢٣,٣٣م٢	

- في حال وجود مخلفات أو ردم اختلاف مناسيب الأرضية فإن البلدية غير ملزمة برفع المخلفات أو القيام بتسوية وتمهيد الموقع.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.

٣/١/٢ يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في إنشاء وتشغيل وصيانة كوفي شوب بمحافظة العيدابي.

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

٣/٢ لغة العطاء:

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

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

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات عن طريق المنصة الالكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة العيدابي وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار بالبلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية محافظة العيدابي
ص. ب: (٥٧)

مدينة: العيدابي
الرمز البريدي : (٤٥٩٩٢).

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه كما هو محدد في الاعلان. ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٥ **موعد فتح المظاريف:** الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد في الإعلان

٣/٦ تقديم العطاءات :

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

٣/٦/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٦/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية.
يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ضرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.
٣/٦/٤ تقديم العطاءات: تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً

٣/٧ كتابة الأسعار:
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
٣/٦/١ 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.
٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٦/٣ 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 وختمه.

٣/٨ مدة سريان العطاء:
مدة سريان العطاء (٩٠يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مدة 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 الضمان:
٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥% من قيمة ايجار سنة واحدة، 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠يوم) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣/١١ مستندات العطاء:
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة التدقيق لمقدمي العطاءات.
٣/١٢ سرية المعلومات: جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية 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.

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 وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية 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 البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ 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.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣ سحب العطاء:
لايحق 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 لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٦/١ الترسية والتعاقـــــد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الترسية لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفى حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ 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.

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

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، هاتف، ماء.....) للموقع على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل،

٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ حق البلدية في الإشراف:
٧/٤/١ للبلدية 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 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 البلدية، ليقوم مهندس البلدية 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 لغير 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 التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

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

٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق البلدية 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.

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

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

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

٧/١١ أحكام عامة:

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

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

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

٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ .

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقـــــد:
مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:
يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفى حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

٨/٣ إقامة كوفي شوب في الموقع المحدد:
يلتزم المستثمر بإقامة كوفي شوب في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.

٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل:
يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها 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.

وفى كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٨/٥ وضع لوحة على الكوفي شوب
يلتزم المستثمر بوضع لوحة على كوفي شوب مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية، فيما يخص تصميم اللوحة.

٨/٦ المنطقة المحيطة بالمشروع:
يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكوفي شوب، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج المشروع

٨/٧ الصيانة:
٨/٧/١ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة المشروع وصيانته بصفة دورية.
٨/٧/٢ على المستثمر العمل على نظافة منطقة المشروع ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

١. يمكن أن يكون المشروع مربعاً أو مستطيلاً أو خماسي أو دائري الشكل.
٢. يجب أن يكون المشروع إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه.
٣. يجب ألا يزيد ارتفاع المشروع عن دورين .
٤. يجب أن يكون للكوفي شوب (٢ شباك) شباكين خدمة على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والآخر لخدمة الأفراد، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكوفي
٥. يجب أن يجهز كوفي بالإنارة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
٦. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف و عرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

٩/٢ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء المشروع:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

١. الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من الفيبرجلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحاب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
٢. السقف من الفيبر جلاس جمالون ثنائي وفيه بروز ٠,٥ سم من كل اتجاه.
٣. تكون سماكة الدهان للمشروع (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٠،٥ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.

٩/٣ اشتراطات الفايبرجلاس:

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

٩/٤ اشتراطات التجهيز:

يتم تجهيز المشروع من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها.

٩/٥ اشتراطات الدفاع المدني:

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

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

سعادة رئيس بلدية محافظة العيدابي المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع لإنشاء وتشغيل كوفي شوب بمحافظة العيدابي 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 وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي ما يعادل ٢٥% من قيمة أجرة سنة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

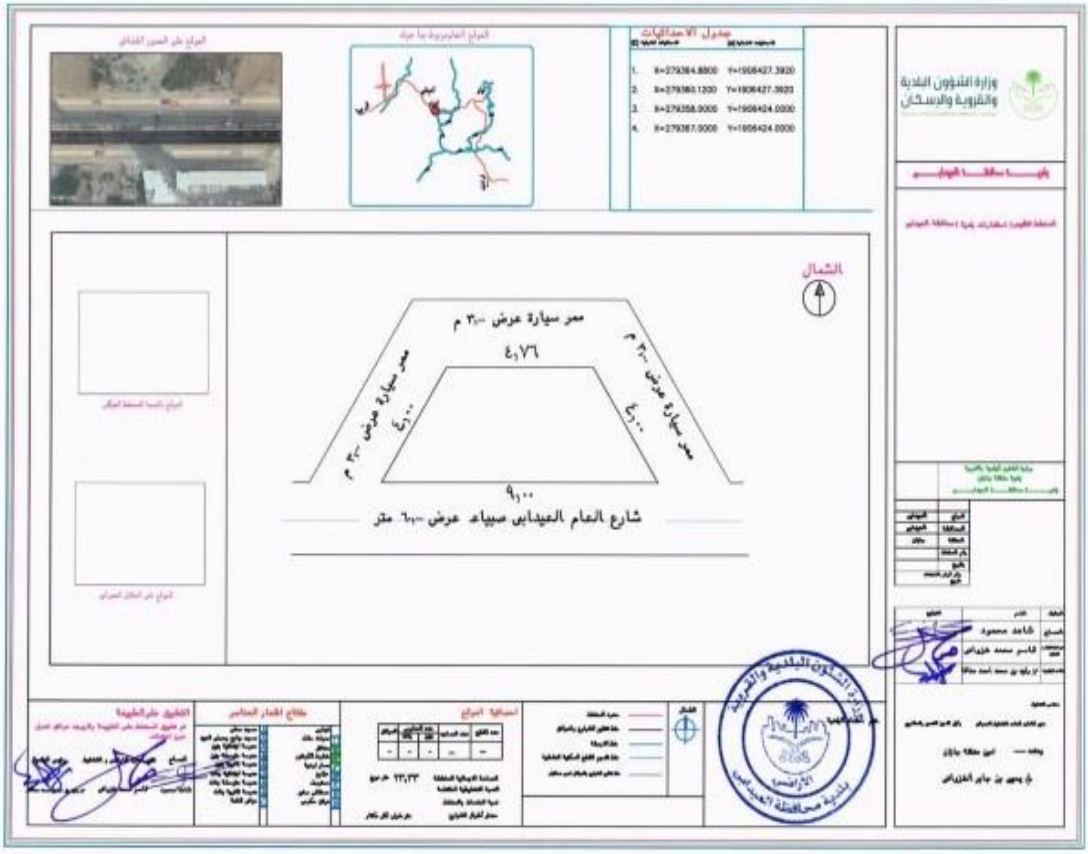
اسم الشركة											
رقم السجل التجاري											
صادرة من		بتاريخ									
نوع النشاط											
هاتف	فاكس			جوال							
ص.ب		الرمز									
العنوان الوطني											

الاسم
التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ

المخطط العام للموقع



٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقـــــار

الرقم:
التاريخ: / / ١٤هـ
العقار رقم:
بلدية

رقم عقد التأجير: تاريخه:
اسم المستثمر:

إقـــــرار

أقـر بـأنني قـد اسـتلمت بموجـب هـذا المحضـر العقـار المـذكورة بياناتـه عاليـة فـي يـوم .....
بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة كوفي شوب بمحافظة العيدابي بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة العيدابي وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخري)

وعليه أوقع
التوقيع ..... الختم .....
رئيس بلدية .....
التوقيع .....

ـــــ صورة لملف العقار

٤/١٠ 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 المزايدة وعلى وجه خاص :

أ . لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ .

٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع **الختم**