

2025

كراسة الشروط والمواصفات لمشروع تشغيل وصيانة واستثمار كشك
قائم على طريق الملك فهد أمام حديقة الملك عبد العزيز لبيع الوجبات
الخفيفة والمشروبات

رقم الفرصة () ١٤٤٤هـ



فهرس المحتويات

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	٨-٧
٢	وصف الموقع	١٠-٩
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١١
	٣ / ١ من يحق له دخول المنافسة	١٢
	٣ / ٢ لغة العطاء	١٢
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٢
	٣ / ٥ تقديم العطاء	١٢-١٣
	٣ / ٦ كتابة الأسعار	١٣
	٣ / ٧ مدة سريان العطاء	١٣
	٣ / ٨ الضمان	١٣
	٣ / ٩ موعد الافراج عن الضمان البنكي	١٣
	٣ / ١٠ مستندات العطاء	١٤
	٣ / ١١ سرية المعلومات	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٥
	٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٦
	٤ / ٣ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٧
	٥ / ١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٥ / ٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٥ / ٣ سحب العطاء	١٨
	٥ / ٤ تعديل العطاء	١٨
	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٩
	١ / ٦ الترسية والتعاقد	٢٠
	٢ / ٦ تسليم الموقع	٢٠
٧	الاشتراطات العامة	٢١
	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٢
	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٢
	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	٢٢
	٤ / ٧ تنفيذ الأعمال	٢٢
	٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
	٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	٢٣
	٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
	٨ / ٧ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
	٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة	٢٤
	١١ / ٧ تقرير المكاو والمكتب الهندسي	٢٤
	١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
	١٣ / ٧ فسخ العقد	٢٥
	١٤ / ٧ متطلبات السلامة والأمن	٢٥
	١٥ / ٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٢٦
	١٦ / ٧ أحكام عامة	٢٧-٢٦
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٨
	١ / ٨ مدة العقد	٢٩
	٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء	٢٩
	٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به	٢٩
	٤ / ٨ استبدال الموقع بموقع بديل	٢٩
	٥ / ٨ التجهيزات	٣٠-٢٩
	٦ / ٨ حدود مزاولة النشاط	٣٠
	٧ / ٨ الالتزام بالاشتراطات الصحية	٣٠
	٨ / ٨ وضع لوحة على الكشك	٣٠

أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

م	المحتويات	الصفحة
	٨ / ٩ المنطقة المحيطة بالكشك	٣١
	٨ / ١٠ الصيانة	٣١
	٨ / ١١ العاملون	٣١
	٨ / ١٢ الاشتراطات الأمنية	٣١
	٨ / ١٣ الغرامات والجزاءات	٣٢
٩	الاشتراطات الفنية	٣٣
	٩ / ١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٤
	٩ / ٢ اشتراطات التصميم والانشاء	٣٤
	٩ / ٣ الاشتراطات التنظيمية	٣٤
	٩ / ٤ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	٣٤
	٩ / ٥ اشتراطات الفاير جلاس	٣٥
	٩ / ٦ الاشتراطات الصحية والمعتمدة من الأمانة والمطلوب بالكشك	٣٥
	٩ / ٧ اشتراطات الدفاع المدني	٣٦
	٩ / ٨ المسؤولية عن حوادث العمل	٣٦
١٠	المرفقات (الملاحق)	٣٧
	١٠ / ١ نموذج العطاء	٣٨
	١٠ / ٢ الرسم الكروكي للموقع	٣٩
	١٠ / ٣ نموذج تسليم العقار	٤٠
	١٠ / ٤ إقرار المستثمر	٤١

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد المطلوب إقامته وإدارته وتشغيله.
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والنشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة تبوك.
الإدارة	الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة تبوك
المستثمر	هو مؤسسة أو شركة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
المشروع	هو كشك لبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
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.

١- مقدمة



٢ - وصف الموقع



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار كشك قائم على طريق الملك فهد أمام حديقة الملك عبد العزيز لبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات

٢. وصف الموقع

نوع النشاط	كشك
مكونات النشاط	كشك لبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات
موقع العقار	المدينة : تبوك الحي : المهرجان الشارع : طريق الملك فهد أمام حديقة الملك عبدالعزيز
حدود الموقع	شمالاً : طريق خدمة ثم طريق الملك فهد بطول : ٩,٥٠ م شرقاً : مواقف بطول : ٥,٥٠ م جنوباً : طريق خدمة بطول : ٩,٥٠ م غرباً : مواقف بطول : ٥,٥٠ م
نوع المبنى	قائم
مساحة الموقع	٥٢,٧٤ متراً مربعاً

بيانات أخرى: -

- ١- على مقدم العطاء التعرف على كامل الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه.
- ٢- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينه تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية وكافة الأنشطة بالمشروع.
- ٣- لا يؤثر وجود أشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال بل يجب على المستثمر معا لجة تلك الإشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- ٤- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية وتخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- ٥- على المستثمر أن يراعي الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة تبوك وفق تصاميم المشروع.



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار كشك قائم على طريق الملك فهد أمام حديقة الملك عبد العزيز لبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات

٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

٣ / ١ / ١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة بالاستثمار والرخص لهم في مجال انشاء وتشغيل وصيانة واستثمار الأنشطة التجارية وفقاً لمعايير التقدم في هذه المنافسة، ما عدا المنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، 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.

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

٣ / ٢ لغة العطاء:

١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية ال سعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا ال شروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، وي ستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والعامة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

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

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣ / ٤ موعِد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف هو التاريخ المعلن عنه في الـ **صحف** وفي موقع الأمانة أو تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، ولن يقبل أى عطاء يرد بعد هذا الموعد.

٣ / ٥ تقديم العطاء:

١ / ٥ / ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويقدم 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 المحدد والمكان المحدد المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

٢ / ٥ / ٣ 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 المنافس 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 ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقباً.

٣ / ٥ / ٣ على ١١ استثماراً ستيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد،

والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



٣ / ٥ / ٤ 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 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى 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 المنافسة 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 ، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام ، والتوقيع عليه وختمه.

٣ / ٧ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، ولأمانة 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 / ٨ الضمان:

- ٣ / ٨ / ١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا يقل قيمته عن ٢٥٪ ، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ، وأن يكون غير م شروط ، 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 عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وقابلاً للتديد عند الحاجة.
- ٣ / ٨ / ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي ، أو يكون الضمان قيمة أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر ، أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣ / ٩ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

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

٣ / ١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ٣ / ١٠ / ١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر ، أو ممن يفوضه لذلك ، ومختوماً بختمه ، مع إثبات تاريخ التوقيع



٣ / ١٠ / ٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر، 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 / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣ / ١٠ / ٤ صورة رخصة مزاولة النشاط.

٣ / ١٠ / ٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣ / ١٠ / ٦ أصل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).

٣ / ١٠ / ٧ صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

٣ / ١٠ / ٨ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣ / ١٠ / ٩ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

٣ / ١٠ / ١٠ صورة من شهادة الالتزام بالعودة.

٣ / ١٠ / ١١ نسخة من الإعلان.

٣ / ١٠ / ١٢ إثبات العنوان الوطني للمستثمر.

٣ / ١٠ / ١٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣ / ١٠ / ١٤ صورة من الهوية الوطنية إذا كان المتقدم فرداً.

٣ / ١١ سرية المعلومات:

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

٤ - واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



هـ- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل موعد فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لـ مضمون 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 موعد 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، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل خطياً، أو عن طريق البريد الإلكتروني المعتمد، وكذلك في الحالات الطارئة التي تستدعي التأجيل.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء 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 مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة 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 على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

- ١ / ٦ / ١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- ٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لا يستكمال 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، وإذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦ / ١ / ٦ كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ - التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها: -
- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقت التصرف في العقار.
- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

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

٧- الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والر سوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن يندسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء ولا يترتب على الأمانة أي التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أي عقبات يوجهها حيال ذلك.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع مراعات الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة تبوك وفق تصاميم المشروع.

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

- ١ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الأمانة على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها.
- ٢ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٣ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٤ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط قبل تشغيله.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٤ / ٧ أن يسند مهمة إنشاء وتشغيل وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرات سابقة وأعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.
- ٢ / ٤ / ٧ 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 المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) بتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين وأن يكون من واجباته:



١ / ٥ / ٧ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٢ / ٥ / ٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.

٣ / ٥ / ٧ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٤ / ٥ / ٧ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٥ / ٥ / ٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٦ / ٥ / ٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧ / ٥ / ٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتدقيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تدسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً لاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.

٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٥ / ٦ / ٧ يكون للأمانة الحق الكامل على التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأداء الشطية التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من ممتلكات ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغيير أوضاع السوق، وتوافق المصلحة العامة ومصلحة التخطيط فيعيد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول الاستثمار لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادر بالتعميم الوزاري رقم (١٢٢٤) في ١٠/١٢/١٤٤٣هـ. وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢هـ.



٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، 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 التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي ، ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بالتأجير على الغير أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً لاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد الأمانة بدسحة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر هو المسئول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

٩ / 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 إيجار السنوات التالية ، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه ، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية ، وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمره ومنظمة يجب اتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت المادة السادسة والأربعون " الف ص الرابع " من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ.

١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ، على أن يكون سداها في وقت سداد الإيجار السنوي ، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعبء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١١ / ٧ تقرير المكاو والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المكاو والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر ، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ الأعمال ومطابقتها للمواصفات.

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة إلغاء العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقييد بما جاء بالتعميم الوزاري رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١ هـ - والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

١٣ / ٧ فسخ العقد

- يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع على المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات الآتية: -
- أ- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والتطوير.
 - ب- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو الشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار.
 - ت- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بكرة الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بأنشطة المنافسة، ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار.
 - ث- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار الثابت المستحق خلال خمسة عشر يوما من بداية الاستحقاق.
 - ج- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
 - ح- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.
 - خ- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

١٤ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٤ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ١٤ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣ / ١٤ / 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 باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٤ / ١٤ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥ / ١٤ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦ / ١٤ / ٧ الالتزام بما ورد نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.
- ٧ / ١٤ / ٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضيح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراءات الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.
- ٨ / ١٤ / ٧ 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 إشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٥ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- ١ / ١٥ / ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات ، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا ، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٢ / ١٥ / ٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة ، وعلى المستثمر أن يسلم كافة المنشآت للأمانة في نهاية العقد بحالة جيدة صالحة للغرض المنشأة من أجله ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار بالموقع ويوقع من الطرفين.

١٦ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٦ / ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٦ / ٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣ / ١٦ / ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤ / ١٦ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية على وجه خاص:-
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر ال سامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات الجزاءات 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 عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليها من تعديلات.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة بالمشروع وما يستجد عليها.
- ٥ / ١٦ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- ٦ / ١٦ / ٧ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة ادناه والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضا ويتمم وأي إخلال بها يعتبر إخلالا بشرط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
- وثيقة العقد الأساسية.
 - كراسة الشروط والمواصفات.
 - المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
 - خطاب قبول العرض والترسية.

٨ - الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٣ سنوات) (ثلاث سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم المستثمر للعقار، أو من تاريخ الإشعار في حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلّم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد فيتم إر سال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٨/١ شهر) تمثل ما نسبته (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " كشك لبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات " ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤ / ٨ استبدال الموقع بموقع بديل:

- يحق للأمانة استبدال الموقع المحدد بكراية الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر إن رأت ذلك في الحالات التالية:
- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
- تعذر توصيل الخدمات للموقع.
- وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديل ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٥ / ٨ التجهيزات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- توفير عدد مناسب للثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم ويمنع منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.
- أن تكون الثلاجات مزودة لقياس درجة الحرارة (ترموتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.
- يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات لأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر ولتنوع نمو وتكاثر الميكروبات.
- توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن ١٢٠ لترا.
- توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ متراً مربعاً من مساحة الأرض مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.



- تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في أعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة؛ ومن مواد غير قابلة للصدأ كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر؛ أو من أي معادن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والأنتيمون.
- استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ويمنع استخدام مواقد الديزل.
- في حالة استخدام مواقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن ٥٠ سم وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان
- تبنى الأفران من الطوب الحراري؛ ولا تكون ملاصقة لجدران المباني السكنية المجاورة؛ وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن الحوائط المجاورة.

٦ / ٨ حدود مزاولة النشاط:

يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل الكشك ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج الكشك.

٧ / ٨ الالتزام بالاشتراطات الصحية

يلتزم المستثمر في تشغيله للكشك بالاشتراطات الصحية التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة وطريقة تجهيز المواد الغذائية وتقديمها؛ وتداولها وحفظها.

- شروط النظافة:

- يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة الكشك ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة وأن استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام وإعداد وتجهيز الأغذية والمستودعات وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم وعليهم التقيد بها.
- تجميع النفايات والتخليص منها أو ل بأول في الأماكن المخصصة لذلك أو بواسطة المتعهد إن وجد.

٨ / ٨ وضع لوحة على الكشك:

يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكشك مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة، فيما يخص تصميم اللوحة.

٩ / ٨ المنطقة المحيطة بالكشك:

يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكشك، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الكشك.

١٠ / ٨ الصيانة:

- يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية.
- على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

١١ / ٨ العاملون:

- يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:
- حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
- تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
- إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
- إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم والأنف وبعد العطس والتمخيط.
- أن يكون جميع العاملين حسن المظهر والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم وغسل أيديهم بالمطهرات المصريح باستخدامها قبل التحضير للمشروبات والخاصة بعد الخروج من دورات المياه وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
- ارتداء العمال زي الموحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض وحفظة في أماكن خاصة.
- ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.
- الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- 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 خطراً على الصحة العامة.

١٢ / ٨ الاشتراطات الأمنية:

الالتزام بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ - وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

١٣ / ٨ الغرامات والجزاءات :

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المطعم وفقاً للشروط والمواصفات التي تقتضي بها كراسة الشروط والمواصفات والمنظم السائدة، في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار المؤمري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ، المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، و جدول الجزاءات والمخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٤م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.



٩- الاشتراطات الفنية

١٠ – المرفقات “الملاحق”

١٠. المرفقات

١٠ / ١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم () لعام ١٤٤٤ هـ الخاصة بتشغيل وصيانة
واستثمار كشك قائم على طريق الملك فهد أمام حديقة الملك عبد العزيز لبيع الوجبات الخفيفة
والمشروبات.

حفظه الله

سعادة أمين منطقة تبوك

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٤ هـ - المتضمن رغبتكم في تشغيل وصيانة واستثمار كشك قائم على
طريق الملك فهد أمام حديقة الملك عبد العزيز لبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات 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)		البيان
رقماً	كتابة	
		قيمة الأجرة السنوية غير شامل ضريبة القيمة المضافة
		قيمة الأجرة السنوية شاملة قيمة ضريبة القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي ساري المفعول بقيمة (٢٥٪) 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 المستثمر									
اسم الشركة / المؤسسة									
رقم بطاقة الأحوال / سجل تجاري									
صادر من					بتاريخ		هاتف		
جوال					بريد الكتروني				
ص.ب		الرمز البريدي			العنوان				

التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار كشك قائم على طريق الملك فهد أمام حديقة الملك عبد العزيز لبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات

٢ / ١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) (نموذج ٢)

بطاقة وصف المشروع

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



النشاط الاستثماري: كشك قائم

المدينة	إسم الحي	إسم الطريق	رقم المخطط	مساحة الموقع
تبوك	المهرجان أ	طريق الملك فهد	ع / 27/7	م 52.74

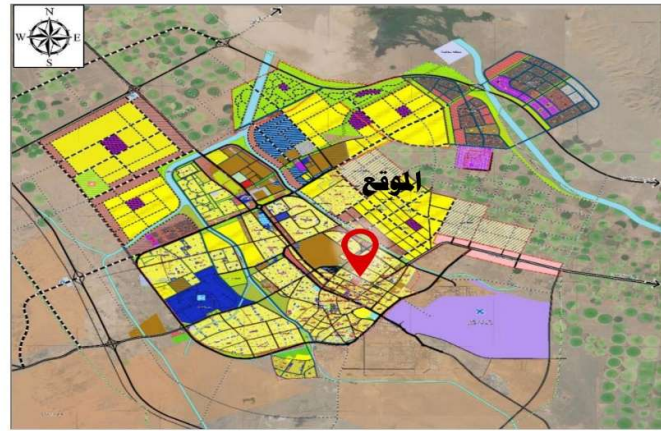


الموقع التفصيلي

الموقع على المصور الفضائي



رابط الوصول للموقع



الموقع بالنسبة للمخطط المحلي



أمانة منطقة تبوك - الإدارة العامة للإستثمار

ملحوظة : البيانات الواردة أعلاه لا تغني عن الالتزام بما ورد بكراسة الشروط والمواصفات الجاري إعدادها



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار كشك قائم على طريق الملك فهد أمام حديقة الملك عبد العزيز لبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات

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

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: / / ١٤٤٤ هـ	
العقار رقم:	
بلدية:	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤٤٤ هـ - لاستخدامه في تشغيل وصيانة واستثمار كشك قائم على طريق الملك فهد أمام حديقة الملك عبد العزيز لبيع الوجبات الخفيفة والم شروبات بموجب عقد إيجار المبرم مع أمانة منطقة تبوك وقد قمت بمعاينته معانيه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم أمين منطقة تبوك..... التوقيع صورة ملف العقار	



١٠ / ٤ إقرار من المستثمر (نموذج ٤)

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 الت صرف بالعقارات البلدية ال صادرة بموجب الأمر ال سامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات الجزاءات 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 عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليها من تعديلات.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة ال صادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإ سكان رقم (١/٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - لائحة الا اشتراطات البلدية والفنية للمجمعات والمراكز والمحلات التجارية ال صادرة من وزارة ال شؤون البلدية والقروية والإسكان.

٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

٤- أشهد بأن جميع المعلومات والبيانات وقنوات الاتصال الخاصة بي والمدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع

