



كراسته شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة أكشاك تجاريه - ابها طريق الطايف





جدول محتويات

٣..... قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ-																																																														
٤..... تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب-																																																														
الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....٥	ج-																																																														
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10px; text-align: right;">١١.....</td> <td>٣. من يحق له دخول المزايدة:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١١.....</td> <td>٣.٢. لغة العطاء:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١١.....</td> <td>٣.٣. مكان تقديم العطاءات:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١١.....</td> <td>٣.٤. موعد تقديم العطاءات:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١١.....</td> <td>٣.٥. موعد فتح المظاريف:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٢.....</td> <td>٣.٦. تقديم العطاء:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٢.....</td> <td>٣.٧. كتابة الأسعار:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٢.....</td> <td>٣.٨. مدة سريان العطاء:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٣.....</td> <td>٣.٩. الضمان:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٣.....</td> <td>٣.١٠. موعد الإفراج عن الضمان:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٣.....</td> <td>٣.١١. مستندات العطاء:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٤.....</td> <td>٣.١٢. سرية المعلومات:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٦.....</td> <td>٤. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٦.....</td> <td>٤.٢. الاستفسار حول بيانات المزايدة:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٦.....</td> <td>٤.٣. معاينة العقار:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٨.....</td> <td>٤.٥. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٨.....</td> <td>٤.٦. تأجيل موعد فتح المظاريف:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٨.....</td> <td>٤.٧. سحب العطاء:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٨.....</td> <td>٤.٨. تعديل العطاء:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">١٨.....</td> <td>٤.٩. حضور جلسة فتح المظاريف:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">٢٠.....</td> <td>٦. الترسية والتعاقد:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">٢٠.....</td> <td>٦.٢. تسليم الموقع:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">٢٢.....</td> <td>٧. توصيل الخدمات للموقع:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">٢٢.....</td> <td>٧.٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">٢٢.....</td> <td>٧.٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">٢٢.....</td> <td>٧.٤. تنفيذ الأعمال:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">٢٢.....</td> <td>٧.٥. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">٢٣.....</td> <td>٧.٦. حق الأمانة في الإشراف:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">٢٣.....</td> <td>٧.٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">٢٤.....</td> <td>٧.٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">٢٤.....</td> <td>٧.٩. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:</td> </tr> </table>		١١.....	٣. من يحق له دخول المزايدة:	١١.....	٣.٢. لغة العطاء:	١١.....	٣.٣. مكان تقديم العطاءات:	١١.....	٣.٤. موعد تقديم العطاءات:	١١.....	٣.٥. موعد فتح المظاريف:	١٢.....	٣.٦. تقديم العطاء:	١٢.....	٣.٧. كتابة الأسعار:	١٢.....	٣.٨. مدة سريان العطاء:	١٣.....	٣.٩. الضمان:	١٣.....	٣.١٠. موعد الإفراج عن الضمان:	١٣.....	٣.١١. مستندات العطاء:	١٤.....	٣.١٢. سرية المعلومات:	١٦.....	٤. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:	١٦.....	٤.٢. الاستفسار حول بيانات المزايدة:	١٦.....	٤.٣. معاينة العقار:	١٨.....	٤.٥. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:	١٨.....	٤.٦. تأجيل موعد فتح المظاريف:	١٨.....	٤.٧. سحب العطاء:	١٨.....	٤.٨. تعديل العطاء:	١٨.....	٤.٩. حضور جلسة فتح المظاريف:	٢٠.....	٦. الترسية والتعاقد:	٢٠.....	٦.٢. تسليم الموقع:	٢٢.....	٧. توصيل الخدمات للموقع:	٢٢.....	٧.٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:	٢٢.....	٧.٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:	٢٢.....	٧.٤. تنفيذ الأعمال:	٢٢.....	٧.٥. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:	٢٣.....	٧.٦. حق الأمانة في الإشراف:	٢٣.....	٧.٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:	٢٤.....	٧.٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:	٢٤.....	٧.٩. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
١١.....	٣. من يحق له دخول المزايدة:																																																														
١١.....	٣.٢. لغة العطاء:																																																														
١١.....	٣.٣. مكان تقديم العطاءات:																																																														
١١.....	٣.٤. موعد تقديم العطاءات:																																																														
١١.....	٣.٥. موعد فتح المظاريف:																																																														
١٢.....	٣.٦. تقديم العطاء:																																																														
١٢.....	٣.٧. كتابة الأسعار:																																																														
١٢.....	٣.٨. مدة سريان العطاء:																																																														
١٣.....	٣.٩. الضمان:																																																														
١٣.....	٣.١٠. موعد الإفراج عن الضمان:																																																														
١٣.....	٣.١١. مستندات العطاء:																																																														
١٤.....	٣.١٢. سرية المعلومات:																																																														
١٦.....	٤. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:																																																														
١٦.....	٤.٢. الاستفسار حول بيانات المزايدة:																																																														
١٦.....	٤.٣. معاينة العقار:																																																														
١٨.....	٤.٥. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:																																																														
١٨.....	٤.٦. تأجيل موعد فتح المظاريف:																																																														
١٨.....	٤.٧. سحب العطاء:																																																														
١٨.....	٤.٨. تعديل العطاء:																																																														
١٨.....	٤.٩. حضور جلسة فتح المظاريف:																																																														
٢٠.....	٦. الترسية والتعاقد:																																																														
٢٠.....	٦.٢. تسليم الموقع:																																																														
٢٢.....	٧. توصيل الخدمات للموقع:																																																														
٢٢.....	٧.٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:																																																														
٢٢.....	٧.٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:																																																														
٢٢.....	٧.٤. تنفيذ الأعمال:																																																														
٢٢.....	٧.٥. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:																																																														
٢٣.....	٧.٦. حق الأمانة في الإشراف:																																																														
٢٣.....	٧.٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:																																																														
٢٤.....	٧.٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:																																																														
٢٤.....	٧.٩. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:																																																														



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة أكشاك تجارية



٧ . موعد سداد الأجرة السنوية:.....	٢٤
٧ . سداد الضريبة المضافة.....	٢٤
٧ . متطلبات السلامة والأمن:.....	٢٤
٧ . الغاء العقد للمصلحة العامة:.....	٢٥
٧ . تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:.....	٢٥
٧ . أحكام عامة:.....	٢٥
٨ . مدة العقد:.....	٢٨
٨ . فترة التجهيز والانشاء:.....	٢٨
٨ . المسئولية عن المخالفات:.....	٢٨
٨ . الصيانة:.....	٢٨
٨ . الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:.....	٢٨
٨ . وضع لوحة على الكشك:.....	٢٨
٨ . المنطقة المحيطة بالكشك:.....	٢٩
٨ . المسئولية عن الحوادث:.....	٢٩
٩ . كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:.....	٣١
٩ . الاشتراطات التنظيمية:.....	٣١
٩ . اشتراطات التصميم والإنشاء:.....	٣١
٩ . اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:.....	٣٢
٩ . اشتراطات التجهيز:.....	٣٢
٩ . اشتراطات الدفع المدنى:.....	٣٢
١٠ . نموذج عطاء يقدم في زيادة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧).	٣٤
١٠ . المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع).....	٣٥
١٠ . نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣).....	٣٦
١٠ . إقرار من المستثمر.....	٣٦





٤- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

▶ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	م	هل مختوم؟	هل مرفق؟	
نموذج العطاء	١			
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	٢			
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣			
صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف إذا كان المشروع يتطلب ذلك	٤			
ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٥٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي	٥			
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	٦			
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	٧			
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	٨			
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	٩			
نسخة من الإعلان	١٠			
عرض موقع ومختم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق	١١			
كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر	١٢			





بيان تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو كشك لعرض وبيع المنتجات المراد تشغيله وإدارته وصيانته من المستثمر بالموقع المحدد	المشروع
هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها المشروع	العقار
هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى تصميم وإقامة وتشغيل وصيانة كشك لعرض وبيع المنتجات	المستثمر
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة	مقدم العطاء
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية *فرص*	المنافسة الالكترونية
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة
هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع	الجهات ذات العلاقة
يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات الازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقي على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري	الأعمال (الخدمات)





جـمـ الجـدولـ الزـمنـيـ المتـوقـعـ لـاجـراءـ المـزاـيدـةـ حـتـىـ بـداـيـةـ سـرـيـانـ العـقـدـ وـدـفـعـ إـيجـارـ

الـسـنةـ الـأـولـىـ

البيـان	كـيفـيـة تحـديـد التـارـيخ	التـارـيخ
تـاريـخ الإـعلـان	التـاريـخ الـذـي تمـ فـيـ النـشـر	حسبـ الإـعلـانـ فـيـ منـصـةـ فـرـصـ
آخـر موـعـد لـتقـديـم العـطـاءـات	كـماـ هوـ مـحـدـدـ فـيـ الإـعلـان	حسبـ الإـعلـانـ فـيـ منـصـةـ فـرـصـ
موـعـد فـتحـ المـظـارـيف	كـماـ هوـ مـحـدـدـ فـيـ الإـعلـان	حسبـ الإـعلـانـ فـيـ منـصـةـ فـرـصـ
إـعلـانـ نـتـيـجةـ المـزاـيدـة	تـحدـدـهـ الـأـمـانـة	
موـعـدـ الإـخـطـارـ بـالـتـرـسـيـة	تـحدـدـهـ الـأـمـانـة	
تـاريـخـ توـقيـعـ العـقـدـ لـمـنـ تـرـسـوـ عـلـيـهـ المـزاـيدـة	خلـالـ خـمـسـةـ عـشـرـ يـوـمـاـ مـنـ تـارـيخـ إـشـعـارـ الـأـمـانـةـ لـالـمـسـتـثـمـرـ بـمـرـاجـعـتـهـ،ـ فـإـنـ لـمـ يـرـاجـعـ يـرـسـلـ لـهـ إـشـعـارـ نـهـائـيـ،ـ وـيـعـطـيـ مـهـلـةـ إـضـافـيـةـ خـمـسـةـ عـشـرـ يـوـمـاـ،ـ فـإـنـ لـمـ يـرـاجـعـ يـلـغـيـ حـقـ الـمـسـتـثـمـرـ فـيـ التـرـسـيـةـ وـيـصـادـرـ الضـمانـ	
تـاريـخـ تـسـلـيمـ الـعـقـارـ	خلـالـ شـهـرـ مـنـ توـقيـعـ الـعـقـدـ	
بـداـيـةـ سـرـيـانـ مـدـةـ الـعـقـدـ	مـنـ تـاريـخـ تـسـلـيمـ الـعـقـارـ بـمـوجـبـ مـحـضـرـ تـسـلـيمـ مـوـقـعـ مـنـ الـأـمـانـةـ وـالـمـسـتـثـمـرـ،ـ وـإـذـاـ لـمـ يـتـمـ توـقيـعـ الـمـسـتـثـمـرـ عـلـىـ مـحـضـرـ تـسـلـيمـ الـعـقـارـ يـتـمـ إـشـعـارـهـ خـطـيـاـ وـتـحـسـبـ بـداـيـةـ سـرـيـانـ مـدـةـ الـعـقـدـ مـنـ تـارـيخـ إـشـعـارـ	
موـعـدـ سـدـادـ أـجـرـةـ السـنـةـ الـأـوـلـيـ	عـنـ توـقيـعـ الـعـقـدـ	
موـعـدـ سـدـادـ أـجـرـةـ السـنـوـاتـ التـالـيـة	فـيـ بـداـيـةـ كـلـ سـنـهـ إـيجـارـيـهـ	



١- مقدمة





١. مقدمة

- ترغب أمانة منطقة عسير في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لاستثمار كشك قائم مع تشغيله وصيانته ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.
- وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.
- وترحب الأمانة بالرد على أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
 - التوجّه إلى الإداراة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
 - وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات
 - تليفون: ٩٢٠٠٨٠٠٩
 - أو فلكس: ٠١٧٢٢٥٠٣٣٦
 - أو على البريد الإلكتروني Investment@ars.gov.sa
 - ص. ب ٩٤١ الرمز البريدي ٦٢٥٢١ أبها





وصف العقار / النشاط



٢. وصف العقار/النشاط

اكشاك تجاريه متفرقه حسب الكروكي المرفق	النشاط
حسب الاشتراطات البلدية للكافيهات والمطاعم الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية	مكونات النشاط
المدينه : ابها طريق الطايف	الموقع
حسب الحدود والابعاد المذكورة ببطاقة وصف المشروع الموجودة بنهاية الكراسة	حدود العقار
اكشاك تجاريه	نوع العقار
٤٥٠ م ^٢	مساحة المبني

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:





3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١. من يحق له دخول المزايدة:

► يحق للمستثمرين السعوديين الراغبين في إقامة وتشغيل وإدارة مشروع كشك في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢. لغة العطاء:

١. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

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

٣. مكان تقديم العطاءات:

► تُقدم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمختومة بختام الأمانة باسم سعادة أمين منطقة عسير وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٣ .٦ .٣ والبند ٣ .٤) باليد لوكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات في أمانة منطقة عسير بمدينة أبها.

٤. موعد تقديم العطاءات:

► يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد على منصة فرص ، وكذلك موعد فتح المظاريف:
► الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الموعد المحدد على المنصة.





كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة أكشاك تجارية

٣ . ٥ . تقديم العطاء:

٣ . ٥ . ١ . على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامـة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣ . ٥ . ٢ . يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوجع 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 بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣ . ٥ . ٣ . تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٣ . ٥ . ٤ . في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعين عنده داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الالكتروني INV@MOMRA.GOV.SA وتقدم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ . ٦ . 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 وكتابـة (حروفاً) بالريـال السـعودـي.

٣ . ٦ . ٣ . لا يجوز للمستثمر الكشـطـ، أو المحـوـ، أو الطـمسـ، وأي تصـحـيـحـ أو تعـدـيلـ في عـرـضـ السـعـرـ يجب أن تـعـادـ كـاتـبـتهـ من جـديـدـ بـالـحـرـوفـ وـالـأـرـقـامـ، وـالتـوـقـعـ عـلـيـهـ وـخـتـمـهـ.

٣ . ٧ . مدة سريان العطاء:





كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة أكشاك تجارية

► مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣ . ٨ . الضمان:

١ . ٨ . ٣ . يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢ . ٨ . ٣ . يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣ . ٩ . موعد الإفراج عن الضمان:

► يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البث في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣ . ١٠ . مستندات العطاء:

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

٣ . ١٠ . ١ . نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحتوها بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

٣ . ١٠ . ٢ . توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣ . ١٠ . ٣ . صورة سارية المفعول من السجل التجاري.





٣ . ١٠ . ٤ . خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣ . ٩ أعلاه).

٣ . ١٠ . ٥ . كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر ومحفوظة بختمه، تأكيداً للتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣ . ١١ . سرية المعلومات:

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





4- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء





٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤ . ١. دراسة الشروط الواردة بالكراسته:

► على المستثمر دراسة بنود كراسته الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تنصي 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 خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطايه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسته الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤ . ٣. معاينة العقار:

► على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية لجهاله، وفق حدوده المعتمدة، وأن ينعرف تماماً على أوضاعه السائدة.

► ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمها بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.





٥-ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





٥. ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥.١. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

► يجوز للأمانة إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدأخذ 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزماً لجميع المتنافسين.

٥.٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

► يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

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 ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥.٥. حضور جلسة فتح المظاريف:

► يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو توقيع من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.





٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦.١. الترسية والتعاقد:

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 أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة 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، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦.١.٣. يجوز للأمانة 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. تسلیم الموقع:

٦.٢.١. يتم تسلیم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة 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 تسلیم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





7-الإشتراطات العامة





٧. الاستردادات العامة

١. توصيل الخدمات للموقع

► يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع اذا دعت الحاجة حيث ان الكشك قائم (كهرباء — طرق — تجهيزات السيلول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا نطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة.

٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:

► يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والصيانة.

٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

► يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤. تنفيذ الأعمال:

► يجب على المستثمر أن يسند مهمة التشغيل والصيانة كشك إلى مقاول لديه خبرة و سابقة 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.

٥. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

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

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

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





كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة أكشاك تجارية

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

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

٧ . ٥ . ٦ . 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، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧ . ٦ . حق الأمانة في الإشراف:

٧ . ٦ . ١ . للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

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

٧ . ٦ . ٤ . يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧ . ٧ . تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

▶ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات والمخططات المعتمدة.





٧. استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يتربى عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٨. 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 تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٩. 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 إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١٠. سداد الضريبة المضافة:

- 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 اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١١. متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي:

١٢. ١. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

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





كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة أكشاك تجارية

٧. ١٢. ٣. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
٧. ١٢. ٤. وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
٧. ١٢. ٥. إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق اخلاق الافراد أثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
٧. ١٢. ٦. تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
٧. ١٢. ٧. 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 أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧. ١٣. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

► يحق للأمانة 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 التعاافية.

٧. ١٤. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

٧. ١٤. ١. 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 غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٧. ١٤. ٢. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧. ١٥. أحكام عامة:

٧. ١٥. ١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.





كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة أكشاك تجارية

- ٧ . ١٥ . ٢ . التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧ . ١٥ . ٣ . ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧ . ١٥ . ٤ . تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات الأمانة وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.
- ٧ . ١٥ . 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 تقرر الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.
- ٧ . ١٥ . ٦ . يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد





8-الإشتراطات الخاصة





٨. الاشتراطات الخاصة

١. ٨. مدة العقد:

مدة العقد (٥) (خمس سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من الأمانة بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة لا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسلیم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملائقه

٢. ٨. فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣. ٨. المسئولية عن المخالفات:

المستثمر مسؤول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

٤. ٨. الصيانة:

٤. ١. على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة

٤. ٢. يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للكشك، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

٥. ٨. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

٦. 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 ، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

٧. المنطقة المحيطة بالكشك:

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

٨. المسئولية عن الحوادث:

► يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن حادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.





٩-الاشتراكات الفنية





٩. الاشتراطات الفنية

١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة ، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢. الاشتراطات التنظيمية:

١. يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع، وهي:

٢. الارتفاع المسموح به (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

٣. نسب البناء (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

٤. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة (حسب الاشتراطات الفنية البلدية) وعلى المحاورين (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

٣. اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

١. يمكن أن يكون الكشك مربعاً أو مستطيناً أو خماسي أو دائري الشكل، وإذا كان الكشك مستطيناً يجب ألا يتجاوز الفرق بين الطول والعرض متراً واحداً.

٢. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسبة مع المنظر العام للمكان الذي يبني فيه.

٣. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن ٣,٥ متر ولا يقل عن ٢,٥ متر.

٤. يجب أن يكون للكشك (٢ شباك) شباكين خدمة على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والأخر لخدمة الأفراد، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.

٥. يجب أن يجهز الكشك بالإلئارنات والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.





كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة أكشاك تجارية

٩ . ٣ . ٦ . يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف وعرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

٩ . ٤ . اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

٩ . ٤ . ١ . الهيكل من الألمنيوم الأبيض والخشو من الفيبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحاب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.

٩ . ٤ . ٢ . السقف من الفيبر جلاس جمalon ثانوي وفيه بروز ٥ ،٥ سم من كل اتجاه.

٩ . ٤ . ٣ . تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٥ ،٥ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملائمة لطبقة الجيل كوت.

٩ . ٤ . ٤ . اشتراطات الفايبر جلاس :

٩ . ٤ . ٤ . ٤ . ٩ ١. يكون سمك ألواح الفايبر جلاس ٦ مم كحد أدنى.

٩ . ٤ . ٤ . ٤ . ٩ ٢. يكون سمك ألواح الفايبر جلاس المزدوجة والمحشوة ٤٥ مم كحد أدنى.

٩ . ٤ . ٤ . ٤ . ٩ ٣. تكون منتجات الفايبر جلاس مقاومة للحريق

٩ . ٤ . ٤ . ٤ . ٩ ٤. تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن ٣٠ %

٩ . ٥ . اشتراطات التجهيز:

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

٩ . ٦ . اشتراطات الدفاع المدني:

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





10- المرفقات (الملاحق)



١٠. المرفقات "الملحق"

١٠.١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٧٦)

المحترم.

سعادة أمين منطقة عسير:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة أبها بعرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة 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 معينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح بالجدول التالي:

القيمة الإجمالية لـكامل مدة العقد		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا

قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل التجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

		اسم المستثمر / الشركة:
		رقم السجل التجاري / بطاقة الاحوال
بتاريخ:		صدر من:
وال:		هاتف:
الرمز البريدي:		ص.ب:
تاريخ التقديم		فاكس:
		العنوان:

الاسم:

التوقيع:





١٠. المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



بطاقة وصف إنشاء وتشغيل وصيانة أكشاك

الموقع: ابها - طريق ابها الطائف

إحداثيات الموقع

point	EASTING	NORTHING
1	42.4723037	18.4106331

مساحة الموقع: ٥٤٠ م^٢





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

الرقم:	التاريخ:	
اسم المستثمر:	رقم العقار:	
رقم العقد:	تاريخ العقد:	

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ٤١ هـ لاستخدامه في نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة منطقة عسير وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع،

المستثمر: رئيس البلدية: التوقيع:

١٠. ٤. إقرار من المستثمر

► يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/١٤٤١هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٠٠٥٦١٨٨٣ في ٢٢/١٤٤١هـ وتاريخ ١٢/١٠/٢٠٠١.
- الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالمحلات التجارية الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان.
- الالتزام بجميع ما ورد بالاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٢٨٨٠١) في ١١/٤/١٤٤١هـ والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٤/١٤٤١هـ بشأن اعتمادات اصدارات وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- عيان الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختام

التوقيع

