

# كراسة شروط ومواصفات مشروع تركيب وتشغيل وصيانة عدد (١٠) أكشاك في مواقع متفرقة بمدينة ينبع



بلدية ينبع  
YANBU MUNICIPALITY  
إدارة تنمية الإستثمارات البلدية



+966 14 391 2600



@mun\_yanbu



baladyatyanbu1



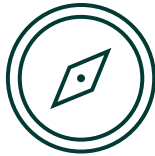
baladyat.yanbu



municipality\_yanbu@hotmail.com



## الملخص التنفيذي للفرصة



النشاط:

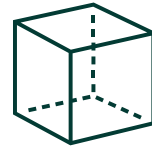
تجاري - كشك



(١٠) مواقع متفرقة في مدينة

ينبع (حسب الكروكيات

والإحداثيات في الكراسة



مساحة الكشك الواحد

٩,٠٠ م



قيمة الكراسة

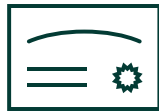
(١٠٠٠ ريال)



مدة العقد (سنتين)

فترة التجهيز والإنشاء (5%)

تعادل (٣٦ يوماً)



### تقديم أصل الضمان البنكي

في ظرف مختوم ومغلق بالتعليمات المنصوص عليها في الكراسة والتقيد بالموعد والمكان المحدد مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.  
لا يقل سريان مفعول الضمان عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المطاريق وأن لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء



طريقة التقديم:

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع

الإلكتروني [furas.momra.gov.sa](https://furas.momra.gov.sa)

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

## فهرس المحتويات

القسم الأول: مقدمة ووصف العقار.....	٤
القسم الثاني: لماذا استثمار مع بلدية محافظة ينبع؟.....	١١
القسم الثالث: اشتراطات المنافسة والتقديم.....	١٣
القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....	١٧
القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....	١٩
القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار.....	٢١
القسم السابع: الاشتراطات العامة.....	٢٥
القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة.....	٢٨
القسم التاسع: الإشتراطات الفنية.....	٦٦
القسم العاشر: المرفقات.....	٧٢

# القسم الأول:

## مقدمة ووصف العقار



## القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

### ١. تعريفات

المشروع	(١٠) أكشاك يتم تركيبها في الموقع (مسبقة الصنع) مخصصة لتقديم المشروبات الساخنة والباردة أو المواد الغذائية والمأكولات السريعة.
العقار	(١٠) أكشاك في مواقع متعددة بمدينة ينبع حسب الكروكيات والإحداثيات الواردة في الكراسة
المستثمر	هي جمعية خيرية تعاونية أو جمعية تنمية مجتمعية مرخصة من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية المجتمعية ولها سابق الخبرة في إدارة وتشغيل أنشطة تجارية.
البلدية	شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
مقدم العطاء	هي جمعية خيرية تعاونية أو جمعية تنمية مجتمعية مرخصة من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية المجتمعية ولها سابق الخبرة في إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة للمستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة بهذا الخصوص، وجميع الأنظمة والأدلة والتعاميم الحالية أو المستقبلية.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقرية والإسكان.

### ٢. مقدمة

ترغب بلدية محافظة ينبع في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتركيب عدد (١٠) أكشاك مسبقة الصنع في عدة مواقع بمدينة ينبع لتستخدم في تقديم المشروبات الساخنة والباردة أو المواد الغذائية والمأكولات السريعة، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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 للبلدية أهدافها.

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

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

■ إدارة الاستثمارات البلدية - بلدية محافظة ينبع

■ هاتف: (٠١٤/٣٢٢٧٤٤٤) - تحويلة: (١١٥) واتس: ٠١٤٣٩١٢٦٠٠ فاكس (٣٢٢٢٥٣١)

■ أو من خلال الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa

■ أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

### ٣. وصف العقار

تجاري (أكشاك لتقديم المشروبات الساخنة والباردة والوجبات الغذائية السريعة)		نوع النشاط	
(١٠) أكشاك موزعة في عدة مواقع بمدينة ينبع (المواقع حسب الكروكيات والإحداثيات الواردة في الكراسة)		مكونات النشاط	
المدينة: ينبع		موقع العقار	
الحي: مواقع متعددة			
رقم القطعة: بدون			
رقم المخطط: عدة مواقع في مدينة ينبع		أبعاد وحدود العقار	
الحدود			
الأبعاد لكل كشك			
الشمال			
الجنوب			
الشرق			
الغرب			
أكشاك سابقة التجهيز يتم وضعها ف المواقع المحددة وتكون غير ثابتة تسمح بإزالتها بعد إنتهاء العقد او في حال طلب البلدية فسخ العقد.		نوع الموقع	
٢م ٩,٠٠		المساحة الإجمالية لموقع كل كشك	

الخدمات بالموقع:

بيانات أخرى:





#### ٤. بطاقة المشروع:





## ٥. قيمة الكراسة:

قيمة الكراسة	آلية الدفع
١,٠٠٠ ريال	السداد من خلال نظام سداد وذلك وفق التعليمات المذكورة في بوابة الاستثمار البلدي " فرص".

## ٦. المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

البيان	كيفية تحديد التاريخ	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 المنافسة	تحده البلدية.	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية.	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	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 العقد.	

## ٧. مكان التسليم:

١/٧ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق:

أ. الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa).

ب. تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٢/٧ 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 (إدارة تنمية الاستثمارات بلدية محافظة ينبع) مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

## ٨. نظام المنافسة:

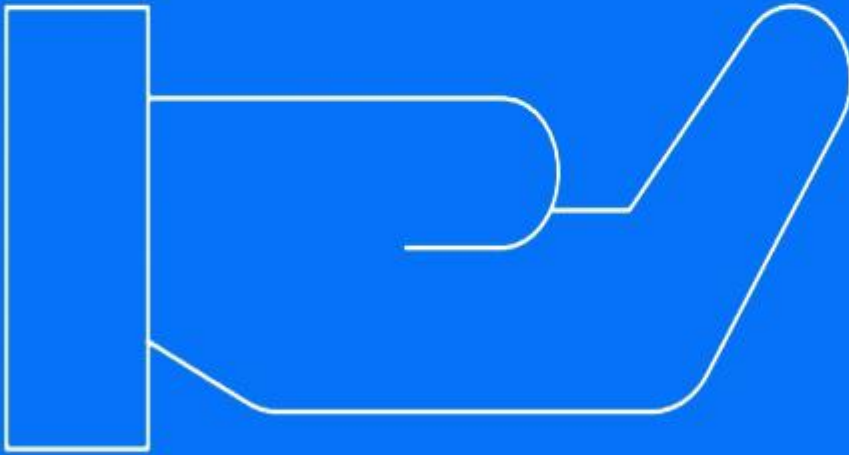
١/٨ التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٨/٠٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ وما يطرأ عليهما من تعديل.

## ٩. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعات الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني ([Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه وجميع بياناته، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.



## القسم الثاني : لماذا استثمار مع بلدية محافظة ينبع؟





## القسم الثاني: لماذا أستثمر مع بلدية محافظة ينبع ؟

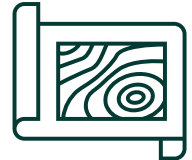
تنوع الفرص الاستثمارية لدى البلدية وتميز مواقعها بأكثر من ١٥٠ موقع استثماري لدى البلدية.



فترات سماح قد تصل إلى ١٠٪ من مدة العقد تمكن المستثمر من بدء المشروع دون تكاليف خلال فترة السماح.



مدينة ينبع (لؤلؤة البحر الأحمر) ذات موقع جغرافي مميز وتعتبر واحدة من أهم الوجهات السياحية في المملكة.



تجربة رقمية في كثير من الإجراءات الاستثمارية مثل تقديم العطاءات واستلام المواقع وغيرها.



## القسم الثالث:

# اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



## اشتراطات دخول المنافسة:

### ١. من يحق له دخول المنافسة:

١/١ الجمعيات الخيرية والجمعيات التعاونية وجمعيات التنمية المجتمعية المعتمدة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار

### ٢. لغة العطاء:

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

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

### ٣. مكان تقديم العطاءات:

١/٣ تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية على النماذج الأصلية المضمنة في الكراسة والمختومة بختم البلدية باسم رئيس بلدية محافظة ينبع ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، ويقدم أصل الضمان البنكي (في ظرف مختوم ومغلق) من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

### ٤. موعد تقديم العطاءات:

١/٤ يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

### ٥. موعد فتح المظاريف:

١/٥ موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

### ٦. تقديم العطاء:

١/٦ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢/٦ 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 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 (١٩٩٠٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

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



٤/٦ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

## ٧. كتابة الأسعار:

- ١/٧ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- أ. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
  - ب. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
  - ج. 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.

## ٨. مدة سريان العطاء:

- ١/٨ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

## ٩. الضمان:

- ١/٩ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي **من أجرة الموقع**، 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 (٩٠) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- ٢/٩ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي من أجرة الموقع، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

## ١٠. موعد الإفراج عن الضمان:

- ١/١٠ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

## ١١. مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- ١/١١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
  - ٢/١١ 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.
  - ٣/١١ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
  - ٤/١١ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١٩ أعلاه).

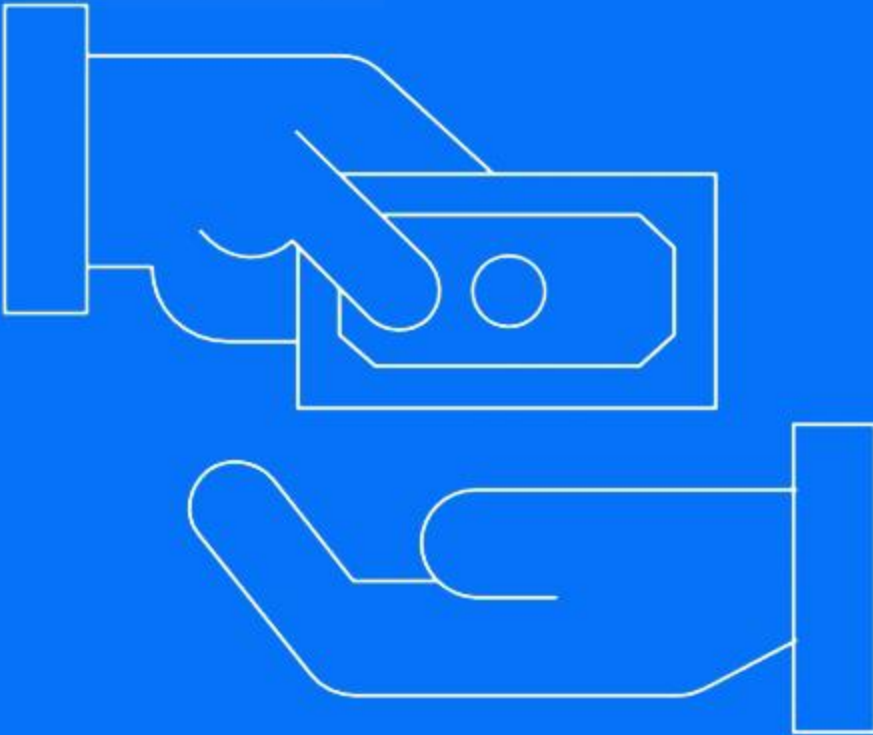
- ٥/١١ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦/١١ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٧/١١ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة
- ٨/١١ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٩/١١ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٠/١١ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

## ١٢. سرية المعلومات:

- ١/١٢ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.
- ٢/١٢ كما يلتزم المتنافسون بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات، أو وثائق أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواء كانت تحريرية أو شفوية أو استغلالها أو الإفصاح عنها، ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد أطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الجهة الحكومية، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الجهة الحكومية مسبقاً.

## القسم الرابع:

### واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء





## القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### ١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

١/١ على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

### ٢. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

١/٢ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين الاستفسار من البلدية عن طريق رفع تساؤلاته على منصة فرص ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف.

### ٣. معاينة العقارات المخصصة للمشروع:

١/٣ على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

## القسم الخامس:

ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء  
فتح المظاريف

A simple white rectangle with a thin black border, positioned in the upper right area of the slide.

## القسم الخامس: ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

١/١ يجوز للبلدية إلغاء المنافسة 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 وملحقاتها 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.

### ٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

١/٢ يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

### ٣. سحب العطاء:

١/٣ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٤. تعديل العطاء:

١/٤ لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

### ٥. حضور جلسة فتح المظاريف:

١/٥ يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

## القسم السادس:

# الترسية والتعاقد وتسليم العقار



## القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

### ١. الترسية والتعاقد:

- ١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢/١ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/١ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥/١ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

### ٢. تسليم الموقع:

- ١/٢ يتم تسليم المواقع لجميع الأكشاك للمستثمر بموجب محضر تسليم الصادر من منصة فرص ، 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.
- ٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



# القسم السابع: الاشتراطات العامة



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_



## القسم السابع: الاشتراطات العامة

### ١. توصيل الخدمات للموقع:

١/١ يتولى المستثمر تكلفة الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف ..... وغيرها) لكل موقع على مسؤوليته 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.

### ٢. البرنامج الزمني لتنفيذ أعمال الصيانة:

١/٢ يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً لتركيب الأكشاك، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والصيانة خلال فترة العقد الخاصة بكل موقع من المواقع العشرة المخصصة لجميع الأكشاك محل المنافسة بجميع مكوناتها.

### ٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

١/٣ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ أعمال تركيب الكشك بمكوناته المختلفة قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٤. حق البلدية في الإشراف:

١/٤ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على تنفيذ أعمال تركيب الأكشاك للتأكد من تركيبها في مواقعها الصحيحة بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ووفقاً للإحداثيات المساحية المعتمدة من البلدية. كما يحق للبلدية الإشراف على أعمال الصيانة لجميع الأكشاك خلال فترة العقد للتأكد من التزام المستثمر يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات. ٢/٤ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في الموقع إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم. ٣/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التركيب للأكشاك بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات. ٤/٤

### ٥. استخدام العقار للغرض المخصص له:

١/٥ لا يجوز استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة، وطبقاً لرخصة التشغيل الصادرة من البلدية، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

### ٦. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

١/٦ لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا 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 التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي

## ٧. موعد سداد الأجرة السنوية:

١/٧ 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 إجباريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإجبارية.

## ٨. ضريبة القيمة المضافة:

١/٨ يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

## ٩. متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١/٩ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
  - ٢/٩ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
  - ٣/٩ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة (مثل طرق مكافحة الحريق وإخلاء المكان عند الطوارئ).
  - ٤/٩ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
  - ٥/٩ 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، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ الكشك أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
  - ٦/٩ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.
  - ٧/٩ الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من مكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية منت الحرائق (SBC-801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
  - ٨/٩ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند وجوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

## ١٠. فسخ العقد

- ١/١٠ يحق للبلدية فسخ وإلغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:
- أ. إذا تأخر المستثمر عن البدء في تنفيذ أعمال الصيانة خلال الفترة الزمنية المعطاة له للصيانة قبل التشغيل.
  - ب. إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
  - ج. إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية السنة التعاقدية.
  - د. بطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة .
  - هـ. للبلدية الحق في سحب الموقع وإلغاء العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة البلدية الخطية أو إذا قام بتأجير الموقع من الباطن وفي هذه الحالة يحق للبلدية تأجير الموقع حسبما تراه لمصلحتها.
  - و. وفاة المستثمر وعدم تقدم الورثة خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد.
- ٢/١٠ يجوز للبلدية إلغاء العقد قبل انتهاء فترة التأجير لأسباب تتعلق بدواعي التخطيط أو المصلحة العامة أو توجيهه بذلك من هيئة تطوير ينبع واملج والوجه وضباء ويتم ذلك بعد إشعار المستأجر وفي هذه الحالة، ويتم إعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

## ١١. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ١/١١ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيايباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.
- ٢/١١ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع إلى البلدية وعلى المستثمر إعادة المواقع للحالة التي استلمها في بداية العقد ويتحمل المستثمر تكاليف أي إصلاحات تتطلب لإعادة جميع المواقع إلى الحالة التي كانت عليها قبل العقد.

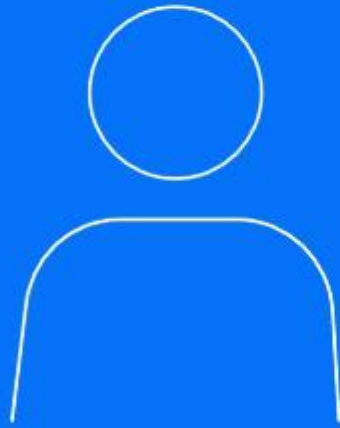
## ١٢. أحكام عامة:

- ١/١٢ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٢ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٢ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٢ تخضع هذه المنافسة للأحكام الصادرة بالقرارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٨/٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) ٢٩/٦/١٤٤١هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٨/٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) بتاريخ ٢٦/٨/١٤٤٢هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٦١٨٨٣/١٠٠٥١٠٠ بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ وما يطرأ عليهما من تعديل.



## القسم الثامن:

### الاشتراطات الخاصة





## القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة

### ١. مدة العقد:

- ١/١ مدة العقد (سنتين) مالم يتم فسخ العقد وفق البند (٢/١٣) من الشروط الواردة في هذه الكراسة.
- ٢/١ تبدأ مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، ويحتسب بداية العقد من تاريخ إرسال الإشعار.

### ٢. فترة التجهيز والإنشاء:

- ١/٢ يمنح المستثمر فترة (٥٪) (٣٦ يوماً) من مدة العقد لتكريب الكشك على ان يكون الكشك مسبق الصنع ومجهز حسب التصاميم الواردة في هذه الكراسة ويوضع الكشك على الموقع دون أي تكسير أو تغيير في الموقع أو إنشاءات وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للصيانة وتجهيز الموقع للتشغيل - في هذه الحالة (يحق للبلدية فسخ العقد ومصادرة أجرة السنة الأولى).

### ٣. النشاط الاستثماري المسموح به:

- النشاط الاستثماري المسموح به هو "بيع المشروبات الساخنة والباردة والوجبات السريعة والمواد الغذائية" ويلتزم المستثمر في مزاويلته للنشاط بالضوابط والاشتراطات الصادرة للنشاط الرئيسي والأنشطة الفرعية التابعة للنشاط الرئيسي.

أو من خلال مسح الكود التالي:



لمزيد من المعلومات عن الأنظمة واللوائح الخاصة بوزارة الشؤون البلدية والقروية، نأمل زيارة الرابط التالي:

<https://www.momrah.gov.sa/ar/regulations?pageNumber=1>

### ٤. اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية لجميع الأكشاك وما يحيط به من أرصفة ولجميع التجهيزات والخدمات والمعدات داخل الكشك وجميع التجهيزات الموجودة بالموقع مثل: التجهيزات الكهربائية والميكانيكية.

## ٥. البيانات العامة للمواقع:

١	نطاق الموقع وعنوانه	مواقع متعددة في مدينة ينبع (حسب الكروكيات والإحداثيات المرفقة في الكراسة) موزعة كالتالي:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• (٢) كشك في المنطقة التاريخية.</li> <li>• (٢) كشك بجوار المستشفى القديم.</li> <li>• (٢) كشك على شارع عمر بن عبد العزيز.</li> <li>• (٢) كشك في الحديقة بجوار مستشفى العبير.</li> <li>• كشك في المتنزه السياحي في الكورنيش الشمالي (مقابل فندق نوفتيل).</li> <li>• (١) كشك في حديقة سابك</li> </ul>
٢	المساحة	٩,٠٠ م <sup>٢</sup> لكل كشك
٣	نوع العقار	أكشاك مسبقة الصنع (دور واحد) تركب جاهزة في الموقع وتستغل لنشاط للمشروبات الساخنة والباردة والوجبات السريعة وبيع المواد الغذائية الخفيفة بدون أي مدخل أو مخرج للسيارات.
٤	النشاط المسموح به	تجاري (١٠ أكشاك)
٥	مدة العقد	(سنتين)
٦	نسبة البناء	--
٧	الهدف من المشروع	خدمة سكان مدينة ينبع

جدول مواقع ومساحة الأكشاك (أمسح الكود للذهاب لموقع كل كشك)

رقم الكشك	موقع الكشك	إحداثيات الموقع		مساحة الكشك	كود الموقع
		الشرقيات	الشماليات		
كشك رقم (١)	المنطقة التاريخية (الساحة الخارجية)	٤٠٤٥٧٤,٨٨	٢٦٦٣٣١٣,٤٨	٢م ٩,٠٠	
كشك رقم (٢)	المنطقة التاريخية (الساحة الخارجية)	٤٠٤٥٦٨,٣٦	٢٦٦٣٣٠٧,٥٠	٢م ٩,٠٠	
كشك رقم (٣)	شمال المستشفى القديم (شارع عمر بن عبدالعزيز)	٤٠٣٣٨٠,٠٠	٢٦٦٣٧٩٠,٠٠	٢م ٩,٠٠	
كشك رقم (٤)	شمال المستشفى القديم (شارع عمر بن عبدالعزيز)	٤٠٣٣٦٧,٠٠	٢٦٦٣٧٧٦,٠٠	٢م ٩,٠٠	
كشك رقم (٥)	شارع عمر بن عبدالعزيز	٤٠٣٥٦٤,٠٠	٢٦٦٤٠١١,٩٥	٢م ٩,٠٠	

	٢م ٩,٠٠	٢٦٦٤١١١,٢٨	٤٠٣٧٣٧,٧٣	شارع عمر بن عبدالعزیز	كشك رقم (٦)
	٢م ٩,٠٠	٢٦٦٥٠٠١,٠١	٤٠٣٣٤٢,٠٣	الموقع الاستثماري في الحديقة بجوار مستشفى العبير	كشك رقم (٧)
	٢م ٩,٠٠	٢٦٦٥٠٠٢,٩٧	٤٠٣٣٣٠,٠٥	الموقع الاستثماري في الحديقة بجوار مستشفى العبير	كشك رقم (٨)
	٢م ٩,٠٠	٢٦٦٣٠٧٢,٠٠	٤٠١٤٠٤,٠٠	متنزه الكورنيش الشمالي (مقابل فندق نوفتيل)	كشك رقم (٩)
	٢م ٩,٠٠	٢٦٦٣٨١٢,٠٠	٤٠٠٣٠٥,٠٠	حديقة سابك (الكورنيش الشمالي)	كشك رقم (١٠)



## ١-٥. كروكيات استدلاية للمواقع:



الكشك رقم (١) والكشك رقم (٢) الساحة الأمامية في المنطقة التاريخية مخطط (٢/أ)



الكشك رقم (٣) والكشك رقم (٤) بجوار مستشفى ينبع القديم مخطط (٧/أ)

الكشك رقم (٥) والكشك رقم (٦) شارع عمر بن عبدالعزيز مخطط (١٥/أ)





الكشك رقم (٧) والكشك رقم (٢٨) الحديقة بجوار مستشفى العبير (مخطط ب/١)



الكشك رقم (٩) المنتزه السياحي الكورنيش الشمالي مقابل فندق نوفتيل + الكشك رقم (١٠) في حديقة سابك  
الكورنيش الشمالي الواجهة البحرية



## ٢-٥. الموقع:

مواقع متفرقة في مدينة ينبع حسب الكروكيات والإحداثيات المرفقة.

## ٣-٥. مكونات العقار:

أكشاك مسبقة الصنع (دور واحد) تركب جاهزة في الموقع وتستغل لنشاط للمشروبات الساخنة والباردة والوجبات السريعة وبيع المواد الغذائية الخفيفة بدون أي مدخل أو مخرج للسيارات.

## ٤-٥. الاشتراطات الخاصة بتركيب وتشغيل الكشك:

- ١- يجب تصميم وتنفيذ الشكل الخارجي للكشك وفق الهوية العمرانية ووفق التصاميم المرفقة في البند (١١) من القسم الثامن من الكراسة (قسم الإشتراطات الخاصة).
- ٢- يجب مراعات التعليمات فيما يتعلق بالشروط والمواصفات الفنية والصحية العامة وشروط الأمن والسلامة اللازم توفرها بأكشاك القهوة والمشروبات الساخنة والباردة والوجبات السريعة والمواد الغذائية الخفيفة.
- ٣- تستوفي البلدية الأجرة السنوية من المستأجر عند توقيع العقد.
- ٤- على المستأجر أن يحافظ على نظافة جميع الأكشاك والمواقع المخصص لها ويتجنب إلقاء الأوساخ داخل مرافقه وفي الشوارع المحيطة ويجب وضعها في الأماكن المخصصة لذلك ونقلها إلى المرمى العام.
- ٥- يلتزم المستثمر باي تجهيزات يتم إضافتها من قبله على المشروع من تجهيزات وخدمات على حسابه الخاص بعد أخذ موافقة البلدية.
- ٦- على المستأجر دفع تكاليف استهلاك الخدمات من كهرباء ومياه وصرف صحي وهاتف على حسابه الخاص.
- ٧- لا يستعمل المستأجر الأكشاك لغير الغرض المرخص له إلا بعد موافقة البلدية خطياً بذلك، وفي حالة عدم قيامه بممارسة النشاط المسموح به موضع العقد يسحب منه مواقع الأكشاك ويصادر منه المبلغ المحصل سواء قبل توقيع العقد أو بعده.
- ٨- على المستثمر عدم الأضرار بالآخرين وعليه أن يقوم بتوفير وسائل الوقاية الصحية ومقتضيات الأمن والسلامة العامة سواء للعاملين أو للجمهور أو للمنشآت وذلك حسب إرشادات الجهة المختصة.
- ٩- على المستثمر تشغيل المشروع بصورة جيدة طوال فترة العقد وفق الأنظمة والتعليمات ووفق نشاط العقد ووفق نظام وتعليمات السعودية.
- ١٠- يلتزم المستثمر تشغيل وصيانة الأكشاك وكامل المواقع المخصصة له بصورة دورية طوال مدة العقد على حسابه الخاص وعليه العناية التامة بكل ما يتبع جميع الأكشاك وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أي خسائر أو تلفيات يعرض المستثمر بلدية محافظة ينبع عن أي أضرار تلحق بالأكشاك او ملحقاتها.
- ١١- للبلدية الحق في إنهاء عقد تأجير مواقع الأكشاك وذلك عندما تقتضي المصلحة العامة أو دواعي التخطيط أو التوجيه بذلك من هيئة تطوير ينبع واملج والوجه وضياء ويتم ذلك بعد إشعار المستأجر ويتم إعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

- ١٢- يلتزم المستثمر بأن يراعي عند التشغيل الأنظمة والتعليمات الأخرى المعتمدة والالتزام بالشروط والمواصفات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
- ١٣- جميع المواقع المخصصة للأكشاك يجب أن يسلمها المستثمر للبلدية بحالة جيدة سواء بعد نهاية العقد خالية من أي إضافات وتكون بنفس الحالة التي أستمها قبل نهاية العقد، أو عند رغبته في إخلاء المواقع أثناء سريان العقد ويتم عمل محضر استلام بذلك.
- ١٤- أي مستأجر يخالف هذه التعليمات يطبق عليه الآتي:
- أ- المخالفة الأولى (يغلق لمدة يومين)
  - ب- المخالفة الثانية (يغلق الكشك لمدة أسبوعين)
  - ت- المخالفة الثالثة (إنهاء العقد وتأجير الكشك على مستأجر آخر) على ألا يحق للمستأجر الأول أي مطالبة بالتعويض عن الأجرة أو أية مطالبة أخرى.
- ١٥- يجب أن يتوفر بجميع الأكشاك المستلزمات الآتية:
- وسائل السلامة والحماية من الحريق.
  - العمالة المدربة جيداً على كيفية استعمال كافة الأدوات والمعدات المتوفرة بالكشك ومستوفية للشروط الصحية وحاصلة على رخص مهنية وشهادات صحية سارية المفعول.
  - توفر المستلزمات الضرورية والكادر المخصص لنظافة الكشك وكامل الموقع المخصص له.
  - أجهزة التكييف.
  - في حالة انسحاب المستثمر من المشروع يتم مصادرة الضمان البنكي الذي تقدم به المستأجر وتتخذ البلدية الإجراءات التي نص عليها النظام.
  - السماح للمفتشين بالتفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد بهدف متابعة النشاط ومدى الالتزام بالأنظمة والتعليمات.
- ١٦- يلتزم المستثمر بتغيير واستبدال جميع التجهيزات غير الصالحة بأي كشك من الأكشاك يتطلب ذلك وكل المتطلبات اللازمة لتشغيل جميع مواقع الأكشاك بما يضمن توفير خدمات النشاط المطلوب لسكان مدينة ينبع.
- ١٧- الحصول على التراخيص اللازمة لصيانة وتشغيل كل موقع من مواقع الأكشاك من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة.

## ٦. الاشتراطات الأمنية:

١/٦ الالتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٢/٦ يجب تركيب كاميرات داخل الموقع، بها خاصية التسجيل الرقمية.

## ٧. اللوحات الإعلانية

١/٧ يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الإعلانية والتي تقام على الموقع.

## ٨. متطلبات المعوقين:

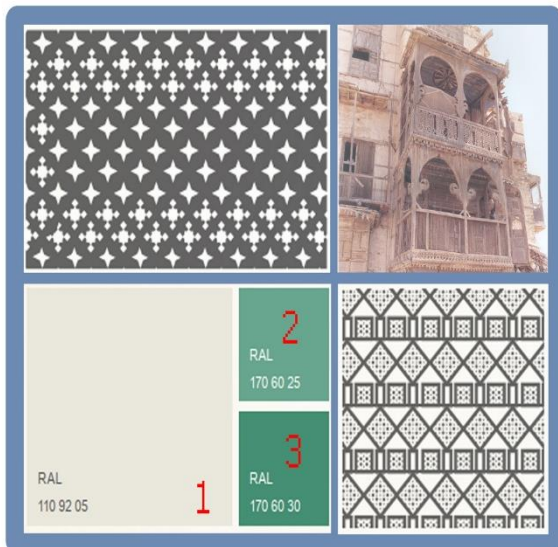
١/٨ الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات السعودي العام SBC-201 وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - الصادر عن مركز الملك سلمان للأبحاث.

٢/٨ يراعى في تنفيذ أي أرضه ضمن حدود الموقع متطلبات المعوقين وفقاً لما تفرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ١٤٠٢/١/٢١ هـ.

## ٩. الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

١/٩ يجب على المستثمر الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني وكذلك لائحة شروط السلامة والوقاية من الحريق وما يستجد عليها من تعديلات سواء لكامل الموقع أو للكشك.

## ١٠. التصميم المطلوب تجهيز الشكل الخارجي بموجبها:

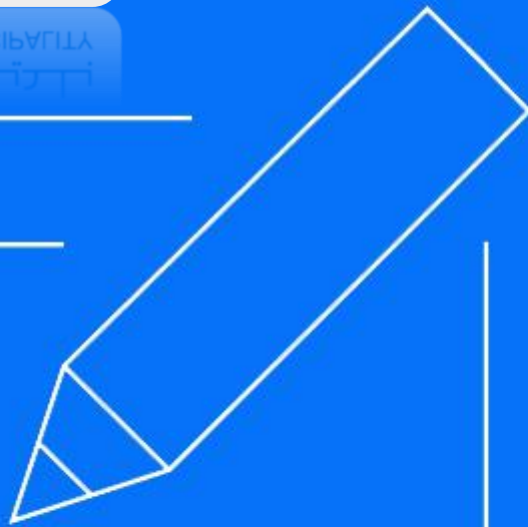


# القسم التاسع:

## الإشتراطات الفنية



YANBU MUNICIPALITY  
بلدية ينبع





## القسم التاسع: الاشتراطات الفنية:

### ١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

### ٢. الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الامتثال ومنع التشوه البصري لمكونات الموقع والمحددة من قبل إدارة التراخيص والامتثال بالبلدية ووفق لوائح وإشتراطات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

### ٣. اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١/٣ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتغال ومراعاة أن يكون تجهيز المباني والمحلات التجارية ومحتويات الموقع من مواد مناسبة للاستخدام ومقاومة للحريق.

٢/٣ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتحديد مناطق التجمع الأمانة حسب تعليمات الدفاع المدني.

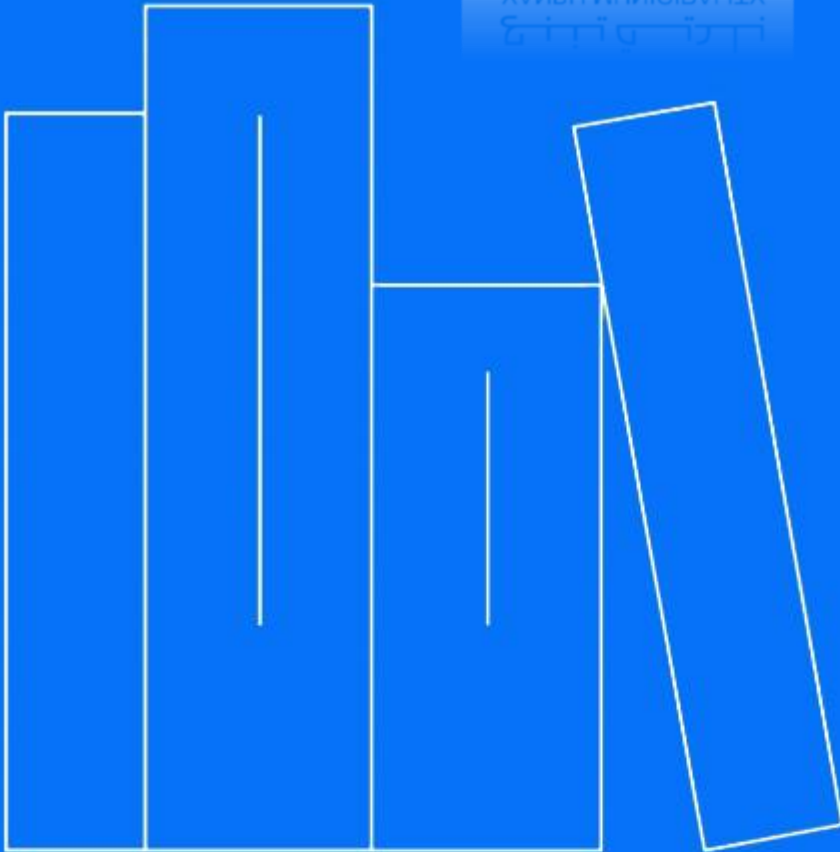
٣/٣ يراعى عند تنفيذ أي تجهيزات أو خدمات الكهربائية أو ميكانيكية للمحلات التجارية أو لمكونات الموقع العام وغيرها من المرافق الخدمية في الموقع أن يتم التنفيذ بطرق تقلل من احتمالات حدوث الحريق أو إنتشاره من منطقة لأخرى.

٤/٣ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في الموقع.

٥/٣ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليه من تعديلات.

# القسم العاشر:

## المرفقات



## القسم العاشر: المرفقات:

### ١/١٠ نموذج تقديم العطاء:

نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧ هـ الخاصة بمشروع تركيب وتشغيل وصيانة عدد (١٠) أكشاك لتقديم للمشروبات الساخنة والباردة والمأكولات السريعة والمواد الغذائية في مواقع متفرقة بمدينة ينبع.

وفقه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة ينبع

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى الفرصة الإستثمارية المطروحة في منصة "فرص" بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم في طرح مشروع صيانة وتشغيل عدد (١٠) مواقع لتركيب أكشاك لتقديم المشروبات الساخنة والباردة والوجبات السريعة والمواد الغذائية الخفيفة بمدينة ينبع، 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 الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

#### ١. جدول الأسعار:

قيمة الأجرة السنوية (ريال)		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد (ريال)	
رقماً	كتابةً	رقماً	كتابةً

❖ قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

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

										اسم الشركة/المؤسسة:
										رقم السجل التجاري:
				بتاريخ:						صادر من:
				جوال:						هاتف:
				الرمز البريدي:						ص.ب:
				تاريخ التقديم						فاكس:
										العنوان الوطني :

الاسم: .....

التوقيع: .....

## الختم

### ٢/١٠ محضر تسليم مواقع أكشاك:

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

**إقرار**

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر المواقع المذكورة بياناتها في الكروكيات المرفقة في الكراسة في يوم .....

بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في نشاط أكشاك لتقديم المشروبات والوجبات الخفيفة بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة ينبع 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،،

التوقيع: .....

الختم: .....

رئيس البلدية: .....

التوقيع: .....



## ٣/١٠ : كروكي مواقع الأكشاك :





## 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 المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٨/٠٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ في ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معaine تامة نافية للجهالة.
- ٤- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٥/٢/١٤٤٢هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٣٦) في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخلفات البلدية والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية والقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) بتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ الخاص بتعديل جدول الغرامات والجزاءات البلدية أو أي تعديل يطرأ على لائحة الغرامات والجزاءات.
- ٥- أطلع على الاشتراطات البلدية والفنية للمحلات والأنشطة التجارية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ٦- يقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

رقم الهوية / .....

الإسم / .....

التوقيع / .....

رقم الجوال / .....



## ١٠/٥. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

م	المستند	هل مرفق ؟	هل موقع ؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة		
١٢	نسخة من العنوان الوطني		