



بلدية محافظة الجموم

بوابة الاستثمار البلدي
FURAS | Gate to Municipal Investments

فرص

المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

كرامة شروط ومواصفات إنشاء وإستثمار

كشك كشك امام مغسلة غسلة حي السلامه بمحافظة الجموم

هـدـفـيـ أـنـ تـكـوـنـ بـلـادـنـاـ نـمـوـذـجـاـ نـاجـحاـ وـرـائـدـاـ فـيـ الـعـالـمـ عـلـىـ كـافـةـ الـأـصـعـدـةـ،ـ وـسـأـعـمـلـ مـعـكـمـ عـلـىـ تـحـقـيقـ ذـلـكـ

خادم الحرمين الشريفين

الملك سلمان بن عبد العزيز



٥	القسم الأول: مقدمة
٥	١-١ تعريف عن المنافسة
٦	١-٢ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة
٧	٣-١ تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٨	٤-١ الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى سداد إيجار السنة الأولى
٩	القسم الثاني: وصف العقار
٩	١-٢ جدول وصف الموقع
١٠	القسم الثالث: اشتراطات دخول المنافسة الإلكترونية والتقديم
١١	١-٣ من يحق له دخول المنافسة:
١١	٢-٣ لغة العطاء:
١١	٣-٣ مكان تقديم العطاء:
١١	٤-٣ موعد تقديم العطاءات:
١١	٥-٣ موعد فتح المظاريف:
١٢	٦-٣ تقديم العطاء:
١٢	٧-٣ كتابة الأسعار:
١٣	٨-٣ مدة سريان العطاء:
	٩-٣ الضمان: ١٣
١٣	١٠-٣ موعد الإفراج عن الضمان:
١٣	١١-٣ مستندات العطاء:
١٤	١٢-٣ سرية المعلومات:
١٥	القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل دخول إعداد العطاء
١٥	١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
١٥	٢-٤ معاينة العقار:
١٥	٣-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:
١٦	القسم الخامس: ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٦	١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
١٦	٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:
١٦	٣-٥ سحب العطاء:
١٦	٤-٥ تعديل العطاء:
١٦	٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:
١٧	القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٧	٦-١ الترسية والتعاقد:
١٧	٦-٢ تسليم الموقع:
١٨	القسم السابع: الإشتراطات العامة
١٨	٧-١ توصيل الخدمات للموقع:
١٨	٧-٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:
١٨	٧-٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
١٨	٤-٧ تنفيذ الأعمال:
١٨	٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:



١٩ حق للبلدية في الإشراف على التنفيذ:

١٩

١٩

٢٠

٢٠

٢٠

٢١

٢١

٢١

٢٢

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

٢٣

<p

القسم الأول: مقدمة

١-١ تعريف عن المنافسة

ترغب بلدية محافظة الجموم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية **كشك (٤) بلدية محافظة الجموم**، وذلك وفق الأسس والمعايير المحلية والعالمية التي تساهم في تحقيق الإنفاق بجودة البيئة العمرانية لمحافظة الجموم، حيث تهدف البلدية من خلال طرح المشروع، تحقيق عدد من الأهداف الإستراتيجية مثل تعظيم الإستفادة من العقارات البلدية وتحرير الأصول المملوكة للدولة أمام القطاع الخاص تماشياً مع رؤية المملكة ٢٠٣٠ والإستراتيجيات الوطنية ذات الصلة، وفق لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/٤٤١٤ هـ وتعليماته التنفيذية.

وتهدف البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على المواصفات والإشتراطات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الإستثمارية وتحقيق المكاسب المرغوبة، كما تسعى الأمانة لتحقيق الأهداف التالية:

- تحسين الكفاءة في تحرير الأصول المملوكة للدولة أمام القطاع الخاص، وتحقيق الكفاءة في توليد الإيرادات من تلك الأصول مع الترشيد في النفقات العامة للدولة.
- دعم الأنشطة الاقتصادية في منطقة مكة المكرمة.
- رفع مستوى ثقة الجهات المحلية والأجنبية في السوق السعودي، لتعظيم الأنشطة الإستثمارية.
- رفع مستوى جودة الحياة وجودة الخدمات المقدمة للمواطنين.
- زيادة مشاركة القطاع الخاص في الاقتصاد السعودي وزيادة معدلات توظيف القطاع الخاص للمواطنين السعوديين.

كما ترحب البلدية بالرد على أية إستفسارات من المستثمرين قبل عشرة أيام من الموعود النهائي المحدد لتقديم العطاءات وسيتم الرد على الإستفسارات إلكترونياً لجميع المستثمرين المنشرين لكراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام عمل، ويمكن للمستثمرين تقديم إستفساراتهم من خلال:

معلومات اتصال ممثل الجهة المتعاقدة	
مدير إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات	الاسم
٧٠٠ ٠١٢٥٩٤٠٣٠٠	الهاتف
raletaiby@holymakkah.gov.sa	البريد الإلكتروني



٢-١ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الإلتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم وملحق بالشمع الأحمر - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف (قبل ساعة من وقت فتح المظاريف) مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه وفي حال تعذر التقديم الإلكتروني سيتم التقديم وفق ما ورد في البند رقم (١١-٣).

المستند	م	هل مختوم؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء.	١	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).	٢	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع.	٣	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
صورة سارية المفعول من السجل التجاري.	٤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
صورة رخصة الإستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	٥	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
صور من شهادات الخبرة تتناسب مع طبيعة المشروع (في حال وجودها).	٦	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
إضافة أصل خطاب الضمان البنكي باسم أمانة العاصمة المقدسة معتمد لدى البنك السعودي المركزي.	٧	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول لنفس سجل المنشأة المتقدم بها...	٨	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول لنفس المنشأة المتقدم بها.	٩	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الإجتماعية لنفس المنشأة المتقدم بها.	١٠	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
صورة من شهادة الإلتزام بالسعودية لنفس المنشأة المتقدم بها.	١١	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
صورة من إثبات العنوان الوطني صادرة من موقع سبل (البريد السعودي).	١٢	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
كراسة الشروط والمواصفات.	١٣	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

سيتم إستبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان بنكي بقيمة تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي.



٣-١ تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

التعريف	المصطلح
بوابة الاستثمار البلدي (فرص).	البوابة
الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الإعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع الأنشطة التجارية والإستثمارية المناسبة بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.	المستثمر
لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة برقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ.	اللائحة
يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً في المنافسة.	مقدم العطاء
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة عامة بهدف الحصول على أعلى سعر في مدة زمنية محددة، أو أي طريقة أخرى تتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة حسب الأنظمة والتعليمات.	المنافسة
هو كشك المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر بالموقع المحدد بالكردي.	المشروع
هو أرض محددة من قبل الأمانة أو البلدية، والتي سيقام عليها المشروع.	العقار
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	الكراسة



٤-١ الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى سداد إيجار السنة الأولى

ال التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	.	تاريخ الإعلان
		آخر ميعاد لتقديم العطاءات
		موعد فتح المظاريف
		إعلان نتيجة المنافسة
		موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوم عمل من تاريخ الإشعار النهائي.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد.	تاريخ تسليم العقار للمستثمر
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد.	موعد سداد أجرة السنة الأولى



القسم الثاني: وصف العقار

١-٢ جدول وصف الموقع

البيانات	الوصف	م
١	نوع النشاط	نفع عام
٢	وصف النشاط	كشك امام مغسلة حي السلامه
٣	موقع العقار	محافظة الجموم - بلدية محافظة الجموم
٤	المدينة	مكة المكرمة
٥	شمال	حدود العقار
	جنوب	
	شرق	
	غرب	
٦	نوع العقار	كشك
٧	مساحة الأرض	٢٠ م
٨	مساحة المباني	حسب أنظمة وضوابط البناء المعتمدة بالمنطقة.
٩	عدد الأدوار	حسب أنظمة وضوابط البناء المعتمدة بالمنطقة.
١٠	نوع البناء	حسب أنظمة وضوابط البناء المعتمدة بالمنطقة.

المشروع عبارة عن كشك على رصيف البلدية، حسب الإشتراطات والمواصفات المنصوص عليها بما لا يتعارض مع اللوائح والأنظمة والعناصر المحيطة بالمشروع، في الموقع المذكور والمحدد حسب ما هو موضح بالكتروكي المرفق.

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:





بلدية محافظة الجموم
وزارة البلديات والإسكان
بلدية محافظة الجموم
ادارة تنمية الإستثمارات

اسم اللوحة

كشك امام مغسلة (غسلة) حي السلامه

الإحداثيات

٢١,٦٠٢٣٤٦٦
٣٩,٦٩٧٤٧١٦

مساحة الموقع

٤٠ م٢ = ٥ م٤



القسم الثالث: اشتراطات دخول المنافسة الإلكترونية والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ٢-٦-٣ يحق فقط للشركات والمؤسسات ذات الصفة الإعتبارية التي لديها خبرة في مجال إنشاء أو إدارة وتشغيل وصيانة المراكز التجارية وفق متطلبات المشروع، وحسب الإشتراطات والمواصفات الفنية، ويستبعد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار وذلك بناءً على لائحة التصرف في العقارات البلدية المادة (١٤) البند ثانياً فقرة رقم (٣).
- ٢-١-٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الإستثمار الأجنبي.

٢-٣ لغة العطاء:

- ١-٢-٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكatalogات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢-٢-٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الإختلاف أو الإنبعاث في المضمون.

٣-٣ مكان تقديم العطاء:

تقديم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية عبر الموقع الإلكتروني أو عبر تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) ويتم إرسالها إلكترونياً عن طريق الموقع الإلكتروني الموضح، علماً بأن جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتسم بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف في الموعد المحدد على موقع بوابة الإستثمار البلدي (فرص) للمزيد المعلن عنها وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى بلدية محافظة الجموم، وفي حال تعذر التقديم الإلكتروني يتم الرجوع للبند رقم (٥-٦-٣).

٤-٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد على موقع بوابة الإستثمار البلدي (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥-٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل أو التمديد في حال الإعلان عن ذلك.



٦-٣ تقديم العطاء:

- ٦-٣-١ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية متضمنة صورة من خطاب الضمان البنكي، مع تقديم أصل خطاب الضمان في ظرف مختوم ويسلم للإدارة المختصة قبل ساعة من موعد فتح المظاريف.
- ٦-٣-٢ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والإلتزام التام بما تقتضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٦-٣-٣ يجب توقيع كل صفحات العطاء ومرافقاته من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه على جميع مستندات العطاء ومرافقاته.
- ٦-٣-٤ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- ٦-٣-٥ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، فيقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف (قبل ساعة من وقت فتح المظاريف) المعلن عنه، داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه البريدي والوطني وأرقام هواتفه وجواله والبريد الإلكتروني الرسمي ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الإتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني INV@MOMRA.GOV.SA وتقديم رقم البلاغ أو البريد الإلكتروني الذي يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٦-٣-٦ في حال رفع البيانات وتقديم المرفقات على منصة فرسن فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

٧-٣ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:-
- ٧-٣-١ 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 الكراسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
 - ٧-٣-٢ يتم إحتساب ضريبة القيمة المضافة بناء على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي المقدم، ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية.
 - ٧-٣-٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروف) بالريال السعودي.
 - ٧-٣-٤ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.
 - ٧-٣-٥ يستبعد أي عطاء لا يتطابق نشاطه في السجل التجاري مع نشاط المنافسة (ويعني بذلك كل ما يخص المراكز التجارية).



٨-٣ مدة سريان العطاء:

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

٩-٣ الضمان:

- ١-٩-٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي ساري المفعول حتى يتم سداد أجرة السنة الأولى، ويقدم بشكل 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 تاريخ آخر موعد تقديم العطاء وقابلًا للتمديد عند الحاجة أو طوال فترة العقد، وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان يتم إستبعاده.
- ٢-٩-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان (صورة في التقديم الإلكتروني والأصل يسلم في ظرف مختوم)، أو يقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي المسجل في الموقع، كما هو موضح أعلاه، أو يكون خطاب الضمان مقدمًا بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الإعتراض على الإستبعاد.
- ٣-٩-٣ لا تقبل الشيكات أو أي مستندات مالية أخرى.

١٠-٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويفرج عن الضمان لأصحاب العطاءات المقبولة والتي لم يرسى عليها المشروع بعد صدور قرار الترسية ولا يحق المطالبة بالإفراج عن الضمان إلا بعد ترسية المشروع.

١١-٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- ١-١١-٣ يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة/المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقته لديه صلاحية التوقيع نيابة عن الشركة.



- ٢-١١-٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣-١١-٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٤-١١-٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١-٩-٣ أعلاه).
- ٥-١١-٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول (في حال طلبها).
- ٦-١١-٣ صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٧-١١-٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الإجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في التأمينات وأنها قامت بجميع الإلتزامات اتجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها غير خاضعة لأحكام هذا النظام (في حال طلبها).
- ٨-١١-٣ صورة من شهادة الإلتزام بالسعودية (في حال طلبها).
- ٩-١١-٣ صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادرة من البريد السعودي.
- ١٠-١١-٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها، والمقر عليها إلكترونياً على كل صفحة من قبل المستثمر، وذلك تأكيداً من المستثمر بالعلم والإلتزام المطلق بما ورد فيها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

١٢-٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى الجهة المختصة.



القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل دخول إعداد العطاء

٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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 إستبعاد العطاء، ويعتبر بمجرد تسليمه للعطاء إقراراً منه بصحة المعلومات والبيانات التي ذكرها وكذلك كل ما ورد في كراسة الشروط والمواصفات والملحقات ويعد ملزماً بها نظاماً.

٤-٢ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة بالكتروكي المرفق، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الإدعاء أو الإحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٤-٣ الإستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الإستفسار من البلدية إلكترونياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام عمل من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الإستفسارات إلكترونياً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام عمل قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية إستفسارات أو إجابات شفوية، ويعتبر نسخة الخطاب الموجه للمستثمر عن طريق أحد وسائل التواصل المعتمدة أو عن طريق البريد الإلكتروني الموضح أدناه والمرسل للبريد الإلكتروني الخاص بالمستثمر المسجل ضمن عنوانه في الموقع الإلكتروني رداً رسمياً وعلى المستثمر الالتزام بما جاء فيه والرد على نفس البريد بالإسلام في حال وصوله له. وتخلي البلدية مسؤوليتها في حالة عدم الرد بالإسلام علمًا بأنه يشترط للرد على أية إستفسارات أو إجابات أن تكون مرسلة إلكترونياً.

raletaiby@holymakkah.gov.sa



القسم الخامس: ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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 بموجب إخطار (الكتروني) 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.

٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل أو تمديد تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل من خلال الرسائل الإلكترونية أو أي وسيلة من الوسائل الأخرى المعتمدة.

٣-٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤-٥ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

حسب ما ورد في التعليمات التنفيذية في لائحة التصرف بالعقارات البلدية البند رقم (٢٥) تفتح المظاريف بحضور جميع أعضاء لجنة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجوز أن يكون الحضور إلكترونياً أو افتراضياً عن بعد (سيتم إرسال رابط في نفس يوم فتح المظاريف أو قبله)، وتعلن الأسعار الواردة في العروض أمام المتنافسين أو مندوبيهم.

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصطفحاً وكالة شرعية أو تقويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا حق في الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم الموق

١-٦ الترسية والتعاقد:

- ١-١-٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الإستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢-١-٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوم عمل أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الإستثمار ومصادرته الضمان.
- ٣-١-٦ 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.

٢-٦ تسلیم الموق:

- ١-٢-٦ يتم تسلیم الموق للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك وبشرط لا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الإستلام عن شهر واحد.
- ٢-٢-٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموق تقوم البلدية بإرسال إشعار إلكتروني للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.
- ٣-٢-٦ يلتزم المستثمر بإستلام الموق بحضور مندوب مكتب هندي معتمد مع تحمله كافة التكاليف المترتبة على ذلك.
- ٤-٢-٦ يجب على المستثمر التوقيع مع مكتب هندي معتمد وتزويد الإدارة المختصة بصورة من العقد المبرم بخطاب رسمي وذلك فور اعتماد محضر تسلیم الموق لعمل التصميم والمخططات المعمارية للمشروع في مدة أقصاها ٩٠ يوم من تاريخ محضر تسلیم الموق، وفي حال التأخر عن الموعود المحدد يعتبر ذلك عدم جدية من المستثمر في البدء بأعمال الإنشاء، مما سيترتب عليه إتخاذ الإجراءات المتبعة في ذلك.
- ٥-٢-٦ في حال طرأ بعد الترسية أو توقيع العقد وجود أي عوائق أو إجراءات تحول دون تسلیم الموق أو تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض من أي نوع آخر، حسب تعليم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٢٨٦٥١) بتاريخ ١٤٣٥/٦/١ هـ.



القسم السابع: الإشتراطات العامة

١-٧ توصيل الخدمات للموقع:

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

٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ فور إستلام الموقع، متضمناً المراحل المختلفة من التصميم وإستخراج الموافقات والإنشاء والتشغيل وضرورة موافقة البلدية على هذا البرنامج.

٣-٧ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة، مع تحمل كافة تكاليف أي رسوم لأي إجراء، والبلدية غير مسؤولة عن التأخر في الحصول على التراخيص والموافقات.

٤-٧ تنفيذ الأعمال:

١-٤-٧ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع، ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات خبرة سابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي إلتزم بها.

٢-٤-٧ على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب التي تظهر في المبني والإنشاءات سواء الهيكلية أو أعمال التشطيب أو غير ذلك من عناصر المشروع وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٥٠٩ بتاريخ ٢١/٩/٤٣٩هـ وتقديم صورة من الشهادة للإدارة المعنية بالأمانة.

٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي إستشاري معتمد ومرخص ويكون من واجباته:

- الإشراف في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
-



- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند الضرورة، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل، وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.
- التدقيق والإعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات الازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط أن يتمأخذ موافقة البلدية الخطية عليها مسبقاً.

٦-٧ حق للبلدية في الإشراف على التنفيذ:

- ١-٦-٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للإشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢-٦-٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لكل ما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣-٦-٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة والترخيص اللازم.
- ٤-٦-٧ يلتزم المستثمر بعد الإنتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٥-٦-٧ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًّا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من البلدية عن أعمال الإنشاءات التي تمت، موضحاً خط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه مع الجدول الزمني.

٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الإنتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والإستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي إلكتروني عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات، مع تقديم المخططات النهائية من واقع الطبيعة (As-built) معتمدة من إستشاري المشروع.

٨-٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة أو النشاط الذي أخذت الموافقة عليه من قبل البلدية، وأي مخالفة لذلك يتزلف عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر دون أي مطالبات من قبله أو إعترافات.



٩-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال تأجير وحدات أو محل أو إبرام أي عقود للمشروع يجب على المستثمر تزويد البلدية بصورة من هذه العقود وبيانات المستأجرين، ويظل المستثمر هو المسئول أمام البلدية والجهات الأخرى عن أي مخالفة.

١٠-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادره الضمان البنكي المقدم من المستثمر مع مطالبته بسداد باقي القيمة الإيجارية لسنة الأولى، وفي حال عدم تجاوبه خلال المدة المحددة للسداد يتم نطبيق نظام إيرادات الدولة بحقه، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١-٧ متطلبات السلامة والأمن:

١-١١-٧ على المستثمر اتخاذ كافة الإجراءات والإحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة والتنسيق مع الجهات المختصة إذا تطلب الأمر ذلك.

٢-١١-٧ يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبني، واستخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٣-١١-٧ على المستثمر عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٤-١١-٧ على المستثمر إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٥-١١-٧ 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 إلتزامه بإحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٦-١١-٧ على المستثمر التعاقد مع الشركات المختصة في الحراسات الأمنية مع تركيب نظام مراقبة بكاميرات رقمية عالية الجودة داخلية وخارجية تعمل على مدار الساعة ويكون للبلدية والجهات المختصة الحق في الرجوع لها.



١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية إلغاء العقد للمصلحة العامة، أو لأي سبب تراه البلدية سواء أسباب (تخطيطية أو تنظيمية أو إدارية)، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ إنتهاء السنة التعاقدية وذلك حسب الأنظمة المالية المتبعة.

١٣-٧ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١-١٣-٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، وفي حال وجود ملاحظات أو إصلاحات على المنشآت التي سيتم تسليمها للبلدية في نهاية العقد فإن البلدية الحق في تكليف المستثمر بالإصلاحات الالزام أو تكليف من تراه البلدية مناسباً على نفقة المستثمر.

٢-١٣-٧ قبل إنتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم إسلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٣-١٣-٧ يحق للبلدية تمديد العقد للمستثمر لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين إنتهاء من إعادة الطرح أو لأي سبب آخر بحيث تقدر هذه السنة من قبل لجنة الاستثمار.

٤-١٣-٧ في حالة وجود عقود وإلتزامات سواء كمحلات تجارية أو ما في حكمها تعتبر مدة انتهاءها هي مدة العقد الإستثماري (بحيث تعتبر جميع العقود لاغية مع إنتهاء مدة الإستثمار الأصلية) وللبلدية الحق في إلغائها أو تمديدها حسب ما تراه مناسباً، وقيام المستثمر بإغلاق المحل أو الوحدات أو سواها وعدم إخلائها، فإن للبلدية الحق في فتح المحل بموجب محضر مع ذلك وحصر الموجودات والتصرف فيها ويسقط حق المستثمر في المطالبة بها بعد شهر من تاريخ إنتهاء العقد ويتم إسلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما بها دون أدنى مسؤولية على البلدية.

٤-٧ الإشتراطات البيئية:

تحقيق متطلبات الحفاظ على البيئة وذلك وفق قرار مجلس الوزراء رقم (٧٢٩) بتاريخ ١٤٤١/١١/١٦هـ، وإلى المرسوم الملكي رقم (١٦٥) (م) بتاريخ ١٤٤١/١١/١٩هـ، والذي ينص على أن يلتزم المستثمر بما يلي:

- عدم إلقاء مياه الصرف أو أي مكونات سائلة - غير معالجة - أو تصرفها، أو حقنها، في الآبار الجوفية، أو في أي وسط بيئي، أو في أي منطقة من مناطق المنكشفات الصخرية للطبقات المائية، لأي سبب كان.
- عدم التخلص من النفايات الخطرة في الأوساط البيئية.



١٥-٧ أحكام عامة:

القسم الثامن: الإشتراطات الخاصة

١-٨ مدة العقد:

مدة العقد (٥) (خمسة سنوات) شاملة فترة التجهيز والإنشاء من تاريخ إسلام المستثمر للعقار من البلدية.

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، وسداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣-٨ المسئولية عن المخالفات:

يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات عند استخدام المشروع، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في المشروع بصفة مستمرة.

٤-٨ اللوحات التعريفية بالمشروع:

يلتزم المستثمر بعمل لوحات تعريف المشروع بالموقع بعد توقيع العقد وإسلام الموقع مباشرةً، موضحاً اسم المشروع ورقم العقد الإستثماري ومدته والإدارة المشرفة واسم المستثمر واستشاري المشروع ومقاول المشروع وأي معلومات أخرى تخص المشروع، وبعد تشغيل وافتتاح المشروع يتم عمل لوحات باسم المشروع وشعار البلدية، وشعار الهيئة الملكية بمنطقة مكة المكرمة والإدارة المشرفة عليه ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية فيما يخص تصميم اللوحة ومتابقتها لشروط وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان.

٥-٨ استبدال الموقع بموقع بديل:

يحق للأمانة استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر في الحركة المرورية.
- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
- وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديلة ويتحمل كافة تكاليف النقل كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٦-٨ وصف الفرصة الاستثمارية:

المشروع عبارة عن كشك على رصيف البلدية يتم إنشائه وتشغيله وصيانته مع جميع الخدمات والعناصر المرتبطة بالمشروع، حسب الإشتراطات والمواصفات المنصوص عليها بما لا يتعارض مع اللوائح والأنظمة والعناصر المحيطة بالمشروع، في الموقع المذكور والمحدد حسب ما هو موضح بالكتروكي المرفق.



٧-٨ التأهيل:

- ١-٧-٨ يلتزم المستثمر بتأهيل الكشك من الداخل والخارج حسب المواصفات من قبل الإداره.
- ٢-٧-٨ يجب على المستثمر الالتزام بوضع مكيفات اسفلت بالكشك.
- ٣-٧-٨ ٥ مساحة الكشك المحددة يجب على المستثمر الالتزام بمساحة محل الكشك وأن يراعي فيها الاشتراطات الصحية والفنية التي يتطلبها كل نشاط.
- ٤-٧-٨ إقامة الكشك في المكان المحدد، يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها وحسب الإشتراطات الفنية.
- ٥-٧-٨ المنطقة المحيطة بالموقع، يلتزم المستثمر بعدم استخدام الموقع أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والأعلان كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الموقع.
- ٦-٧-٨ اشتراطات الدفاع المدني، يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات والتعاقد مع مكتب سلامه مختص ونزوينا بصورة من العقد.

٧-٩ مواعيد العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية حسب النظام، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون مماثلة للعامل به في المحلات التجارية، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الجهات الحكومية ذات الاختصاص.

٧-١٠ المسئولية عن المخالفات:

المستثمر مسؤول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات، وعليه تحديد شخص يكون مسؤولاً عن الكشك.

٧-١١ الصيانة:

- يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للكشك، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء واجهزه ومكائن وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.
- يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الموقع وصيانتها بصفة دورية.
- على المستثمر العمل على نظافة منطقة المحل التجاري ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.
- تأمين حاويات النظافة للموقع والتعاقد مع مؤسسة متخصصة.
- تأمين كاميرات مراقبة وربطها بالجهات المختصة.

تنوية:

يراعى إرفاق صورة من شهادة الخبرة الخاصة بنشاط المشروع (إن وجدت) ومستندات تثبت ممارسته لما يتناسب مع طبيعة المشروع (تقديم رخصة تشغيل أو سجل تجاري بنفس النشاط ساري المفعول) مهم حيث يتم المفاضلة للترسيمة في حال تساوي العروض بين المستثمرين.



القسم التاسع: الإشتراطات الفنية

١-٩ الإشتراطات الفنية العامة:

- يجب على المستثمر الالتزام بكافة الإشتراطات والمواصفات الفنية لدى البلدية التابع لها الموقع الإستثماري وذلك فيما يتعلق بكافة تفاصيل ومراحل تصميم وإعتماد وتنفيذ أعمال الموقع الإستثماري.
- يلتزم المستثمر بمراعاة كافة الشروط والمواصفات ومتطلبات الجهة المانحة للتراخيص.
- يجب أن تكون التصميمات المعمارية للموقع الإستثماري ذات طابع عمراني مميز يساهمن في الارتقاء بالبيئة المعمارية بمحافظة الجموم، ويحق للبلدية الموافقة عليها أو تعديلها دون إخلال بالغرض الأساسي من طرح المشروع أو جودته وعناصره الإلزامية.
- يجب أن يكون المشروع المقدم من قبل المستثمر مراعياً لخدمة أهالي محافظة الجموم وساكنيها وقادسيها إضافة إلى ملائمة المشروع مع عناصر الموقع المحيطة.

٢-٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي العام (SBC-201) وجميع ملحقاته وما يستجد عليه من تحديثات وما يتعلق به من قرارات أو أدلة تنفيذ وأن تكون جميع الأعمال مطابقة للمواصفات القياسية السعودية، وكذلك الإشتراطات الصادرة من الإدارة العامة للمواد الغذائية بوكالة الوزارة للشؤون البلدية في جميع مراحل التصميم والتنفيذ والتشغيل للمبني وكذلك الإشتراطات البيئية الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة، ومراعاة جميع الإشتراطات الواردة بدليل إشتراطات وأنظمة البناء بالبلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٣-٩ الإشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الإشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المبني من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء وإرتداد البناء على الشوارع المحيطة وعلى المجاورين حسب إشتراطات البلدية التابعة للموقع.

٤-٩ الإشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالإشتراطات المعمارية التالية:

يجب أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية للمترددين على المنشأة، مع مراعاة التصميمات المعمارية الحديثة المواكبة للتطور الحاصل في الأشكال.

٧-٩ إشتراطات عامة للتشغيل والصيانة:

- ١-٧-٩ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية وإختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمشروع، ولجميع المعدات والتركيبيات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.



٨-٩ إشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

١-١٠-٩ الإلتزام بجميع ما ورد بالتعيم الصادر عن المديرية العامة للدفاع المدني برقم (٨٦٦١) وتاريخ ١٤٤٤/٢/٠٥، بشأن التأكيد عن مدى مطابقة مواد البناء والإنشاء ومتضمنه من تكسيات خارجية لواجهات المبني للمواصفات والمقاييس العالمية والمحليه المعتمدة، والتأكد من مقاومتها للحرائق ومتطلبات مواد العزل، وال المشار فيه إلى تعاميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (١٤٦١٩) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢١، ورقم (١٨٣٣٣) وتاريخ ١٤٣٦/٤/٩، ورقم (٢٥٦١٢) وتاريخ ١٤٣٨/٥/٣٠ - بخصوص الإلتزام بمتطلبات الوقاية من الحرائق من خلال تطبيق اللوائح والإشتراطات الصادرة بهذا الشأن وكذلك إشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي، وأيضاً تعيم صاحب السمو الملكيولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية رقم (٣٢٥٨٧) وتاريخ ١٤٣٧/١١/١١ - بشأن إيقاف تنفيذ تكسيات المبني دون وجود مواصفات معتمدة للمواد، وإيقاف إستخدام ألواح الكلادينج الغير مقاومة للحرائق في جميع المشاريع والمبني الحكومية والأهلية، وغيرها من الخطابات والتعاميم ذات العلاقة بهذا الشأن.

٩-٩ تعليمات وزارة الداخلية:

يجب الإلتزام بالتعليمات والقرارات الصادرة من وزارة الداخلية على سبيل المثال لا الحصر (كاميرات المراقبة - أوقات العمل -).



القسم العاشر: الملحقات

١-١ نموذج عطاء يقدم في المنافسة إلكترونياً

الموقر

سعادة رئيس بلدية محافظة الجموم

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤١٤هـ الموافق / / ٢٠٢٠م المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الجموم لـاستثماره في مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة كشك امام مغسلة **السلامة محافظة الجموم** - وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الإشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة وأنقدم على المنافسة والعقار على ما هو عليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا لـاستئجار العقار الموضح أعلاه بقيمة إجمالية قدرها:

ما يعادل ٥ % من إجمالي مدة العقد البالغة ٥ سنين		فتره غير مدفوعه (فتره التجهيز والإنشاء)
رقمًا	كتابه	القيمة الإيجارية للسنة الواحدة بدون ضريبة القيمة المضافة (هذه القيمة التي يتم إدخالها في المنصة)
		ضريبة القيمة المضافة ١٥ % للسنة الواحدة
		إجمالي القيمة الإيجارية لـكامل مدة العقد (٥) سنة + شامل القيمة المضافة

وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات وضمان بنكي لا تقل قيمته عن ٢٥ % من قيمة الإيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

أقر بصحة المعلومات والبيانات التي كتبتها وبكل ما ورد في كراسة الشروط والمواصفات والملحقات ويعد هذا ملزماً لي نظاماً.

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

ملاحظة: بعد إدخال جميع البيانات والمرفقات على موقع بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) لا يمكن للمستثمر تعديلها ويجب إرفاق جميع المطلوب منه ولن يتم قبول أي مستند يدوي إلا الضمان البنكي يسلم أصله ويرفق في الموقع صورة منه.



٢-١٠ نموذج بيانات يقدم مع نموذج العطاء الإلكتروني

		اسم الشركة:
		رقم السجل التجاري:
التاريخ:		صادرة من:
		نوع النشاط:
فاكس:		هاتف:
رمز البريدي:		ص.ب:
		العنوان الوطني:
		البريد الإلكتروني:
		جوال:

أقر بصحة المعلومات والبيانات التي كتبتها وبكل ما ورد في كراسة الشروط والمواصفات والملحقات ويدع هذا ملزماً لي نظاماً.

الاسم:

التوقيع :

التاريخ:

ملاحظة: على المستثمر تعبئة كافة البيانات المطلوبة أعلاه وتعتبر هذه البيانات وسيلة اتصال رسمية للمستثمر في حال المخاطبات والإخطارات والإرسالات بجميع أشكالها (خطياً أو عن طريق البريد الإلكتروني أو عن طريق الفاكس أو الجوال) ويتحمل المستثمر المسؤولية التامة في حال عدم تعبئتها كاملة بصورة صحيحة أو في حال عدم الرد أو الإسلام على أي منها.

