



كراسة الشروط والمواصفات (كشك)



الصفحة	المحتويات	م
5	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
z	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
7	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السننة الأولى	ت
8	المقدمة	1
9	وصف العقار	2
10	اشتراطات دخول المنافسة	3
10	من يحق دخول المنافسة	1/3
10	لغة العطاء	2/3
10	مكان تقديم العطاءات	3/3
11	موعد تقديم العطاءات	4/3
11	موعد فتح المظاريف	5/3
11	تقديم العطاء	z/3
12	كتابة الأسعار	7/3
12	مدة سريان العطاء	8/3
12	الضمان	9/3
13	موعد الأفراج عن الضمان	10/3
14-13	مستندات العطاء	11/3
14	سرية المعلومات	12/3
15	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
15	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	1/4
15	الاستفسار حول بيانات المنافسة	2/4
15	معاينة العقار	3/4
1z	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
1z	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	1/5

الصفحة	المحتويات	م
1z	تأجيل موعد فتح المظاريف	2/5
1z	سحب العطاء	3/5
1z	تعديل العطاء	4/5
1z	حضور جلسة فتح المظاريف	5/5
17	الترسيه والتعاقد وتسليم الموقع	z
17	الترسيه والتعاقد	1/z
17	تسليم الموقع	2/z
18	الاشتراطات العامة	7
18	توصيل الخدمات للموقع	1/7
18	البرنامج الزمني للتنفيذ	2/7
18	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	3/7
19-18	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	4/7
19	تقدير المقاول والمكتب الهندسي	5/7
19	استخدام العقار للغرض المخصص له	z/7
19	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	7/7
19	موعد سداد الأجرة السنوية	8/7
20-19	ضريبة القيمة المضافة	9/7
20	متطلبات الأمن والسلامة	10/7
20	إلغاء العقد للمصلحة العامة	11/7
21	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	12/7
21	أحكام عامة	13/7
22	الاشتراطات الخاصة	8
22	مدة العقد	1/8

الصفحة	المحتويات	م
22	فترة التجهيز والإنشاء	2/8
23-22	التجهيزات	3/8
23	مواقف السيارات	4/8
24	حدود مزاولة النشاط	5/8
24	الالتزام بالاشتراطات الصحية	z/8
24	شروط النظافة	7/8
24	الصيانة	8/8
25	العاملون	9/8
2z	الاشتراطات الفنية	9
2z	تجديد بوفية سيار	1/9
2z	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	2/9
2z	يلتزم المستثمر بتنفيذ المشروع حسب مواصفات المشهد الحضري	3/9
28-27	الغرامات والجزاءات	10
29	المرفقات	11
29	نموذج العطاء	1/11
30	المخطط العام للموقع (كرولي المواقع)	2/11
31	محضر تسليم عقار	3/11
32	إقرار من المستثمر	4/11
38-33	نموذج العقد	5/11

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) باستثناء أصل خطاب الضمان البني 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 أرفاق صورة من الضمان البني في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	ال المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟	نر
نموذج العطاء				1
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)				2
إثبات أن المسئول عن الشركة أووكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)				3
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)				4
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي				5
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي				6
صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية				7
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول				8
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية سارية المفعول				9
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول				10
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة)				11
صورة من شهادة الخبرة أو التصنيف الخاص بأشاء وتشغيل وصيانة بوفية سيار				12

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	التعريف
العقار	هو المشروع المراد إنشاءه وتشغيله وصيانته من المستثمرحسب النشاط المحدد بالموقع المحددة (كشك).
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة عسير
البلدية	بلدية محافظة طهوان الجنوب
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة العامة	هو طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأئشطة.
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

ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

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 المزايدة	تحدها البلدية	
1. موعد الإخطار بالترسيه	تحدها البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعارنهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم الموقع من البلدية والمستثمر وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة ظهران الجنوب في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص ترميم وتشغيل وصيانة كشك، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والالتزامات المستمرة، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرص الاستثمارية المتاحة ويحقق للبلدية أهدافها.

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

▪ التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً لإدارة الاستثمارات

بلدية محافظة ظهران الجنوب.

الفاكس: ٠١٧٢٥٥٠٠٩٦

تلفون: ٠١٧٢٥٥٠٠٨٤

▪ أؤمن خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

▪ أؤمن عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

2. وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة كشك		النشاط
كشك		مكونات النشاط
الحي: مخطط الصناعية	المدينة: ظهران الجنوب	موقع العقار
	الشارع: الشارع العام - مخطط الصناعية	
اسم العقار: كشك	رقم المخطط: ٢٥/١٤,٨/٢٥	
بطول: ٤م	شمالاً: حديقة الصناعية	
بطول: ٤م	جنوباً: حديقة الصناعية	حدود العقار
بطول: ٤م	شرقاً: حديقة الصناعية	
بطول: ٤م	غرباً: الشارع العام عرض ٦٠م	
كشك		نوع العقار
١٦م		مساحة الأرض
حسب منصة فرص		نسبة البناء

الخدمات المقامة بالعقار:

(مبني قائم)

بيانات أخرى: يلتزم المستثمر بال التالي:

3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1/3 من يحق له دخول المنافسة:

1/1 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وتشغيل وصيانة بوفية سيارت في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرا عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.

2/1 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2/3 لغة العطاء:

1/2/3 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 الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يحوزأن تكون باللغة الإنجليزية.

2/2/3 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 الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/3 مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمحكومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية محافظة ظهران الجنوب وبحيث يتم تسليم الصنمان البني باليد لإدارة الاستثمارات بالبلدية، والحصول على إيصال يثبت تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي: بلدية محافظة ظهران الجنوب / مدينة ظهران الجنوب.

ص.ب _____ الرمز البريدي _____ .

4/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية ومنصة "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

5/3 موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية ومنصة "فرص".

6/3 تقديم العطاء:

1/z على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام وذلك طباعة أو كتابة بالمداد والالتزام التام بما تنص عليه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

2/z يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوجيه إليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/z في حال تعدد تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية: يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل طرف 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 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

4/z/3 تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم أرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.

7/3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

1/7/3 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.

2/7/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.

3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحاؤ والطمس وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحرروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

8/3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

9/3 الضمان:

1/9/3 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل (25%) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان بنكي 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 (90) يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقبلاً للتمديد عند الحاجة.

2/9/3 تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي أو ضمان بنكي يمثل (5%) من قيمة العرض في حالات البيع ويستبعد كل عطاء لا يرقى به أصل خطاب الضمان.

3/10 موعد الإفراج عن الضمان:

يد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فوراً بـ ٣٠% في المزايدة، ويـد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسـيـه.

3/11 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء ورافق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

1/11/3 نموذج العطاء والتـوقيـع عليه من المستثـمـر، أو مـن يـفـوضـهـ لـذـلـكـ وـمـخـتـوـمـاـ بـخـتـمـهـ معـ إـثـبـاتـ تـارـيـخـ التـوـقـيـعـ.

2/11/3 توكيـلـ رـسـميـ موـثـقاـ منـ الغـرـفـةـ التـجـارـيـ أوـ وـكـالـةـ شـرـعـيـةـ وـذـلـكـ إـذـاـ قـامـ بـالتـوـقـيـعـ عـلـىـ العـطـاءـ وـمـرـفـقـاتـهـ شـخـصـ غـيرـمـقـدـمـ العـطـاءـ وـإـذـاـ كـانـ مـسـتـثـمـرـشـرـكـةـ يـجـبـ إـرـفـاقـ ماـ يـثـبـتـ أـنـ الـمـسـئـوـلـ عـنـ الشـرـكـةـ أـوـ وـكـيلـهـ الـذـيـ وـقـعـ عـلـىـ العـطـاءـ وـمـرـفـقـاتـهـ لـدـيـهـ الصـلـاحـيـةـ لـلـتـوـقـيـعـ نـيـاـبـةـ عـنـ الشـرـكـةـ.

3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

4/11/3 خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).

5/11/3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي. 3/11/2 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

6/11/3 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.

7/11/3 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو رفـاقـ ماـ يـثـبـتـ أـنـهـ لـاـ تـخـضـعـ لـأـحـكـامـ هـذـاـ النـظـامـ.

8/11/3 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.

10/11/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعاً عليها من المستثمر ومحققها موقعاً على المستثمر المطلقاً بما ورد بها ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

12/3 سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية ولا يمكن لأي طرف أوجهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1/4 دراسة الشروط والواردة بالكراسة:

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

2/4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

3/4 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة وفق الحدود المعتمدة وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

إلغاء 1/5

5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة لذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو خطاب إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر إضافة أو حذف أو تعديل تم إخبار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة في أي من الحالات الآتى بياناتها:

- 1 / إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- 2 / إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- 3 / إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فأن البلدية ستخطو جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

3/5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4/5 تعديل العطاء:

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

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

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

ز. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1/z الترسية والتعاقد:

1/1/z بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2/1/z يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثorman تاريخ الترسية: لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطارنهائي، يعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

3/1/z يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

4/1/z يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر و كانوا أعلى العروض، أو إذا اقتربوا على العرض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

5/1/z في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عائق 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.

2/z تسلیم الموقع:

1/2/z يتم تسلیم الموقع للمستثمر بموجب حضور تسلیم الموقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً مالم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط إلا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

2/2/z في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على حضور تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطی للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

7. الاشتراطات العامة

1/7 توصيل الخدمات للموقع:

ينول المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف.....وغيرها) للموقع على مسئوليته الخاصة ويتتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والصيانة الخاصة بالموقع محل المنافسة.

3/7 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتعديلات قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

4/7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

1/4/7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحله للتأكد من الالتزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

2/4/7 يلتزم المستثمر تلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

3/4/7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموقفة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

4/4/7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال إنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/5 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

7/6 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة، وأي مخالفة لذلك يترب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

7/7 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

7/8 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبعد أقصى ١٣ يوماً من بداية السنة الإيجارية.

7/9 ضريبة القيمة المضافة:

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 المعتمد بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة

العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

7/10 متطلبات الأمان والسلامة: يلتزم

المستثمر بما يلي:

1/10/7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب

الأشخاص، والأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2/10/7 عدم شغل الطريق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3/10/7 يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

4/10/7 يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

5/10/4 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولة كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماركة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ مشروع بوفية سياراً أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

6/10/7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المراافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/22) وتاريخ 20/12/1405هـ وتعديلاته.

7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشأة المقاومة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

12/7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

1/12/7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

2/12/7 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

13/7 أحكام عامة:

1/13/7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

2/13/7 لنتائج التقييم الهجري هو المعمول به في العقد.

3/13/7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

4/13/7 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 29/02/1441هـ.

8. الاستراتيجيات الخاصة

1/8 مدة العقد:

مدة العقد (5) (خمس سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم المستثمر للعقارات من البلدية.

2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (0 %) 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.

3/8 التجهيزات:

يلزم المستثمر بما يلي:

1/3/8 توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتحرص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، وينبغي أن تكون موزعة بآلات الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.

2/3/8 أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمومتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.

3/3/8 يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.

4/3/8 توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن 120 لتر.

5/3/8 توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق 20 سم لكل 50 متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.

6/3/8 تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكادميوم والأنثيمون.

- 7/3/8 استخدام المواقف والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء، ويمتنع استخدام مواقف الديزل.
- 8/3/8 في حالة استخدام مواقف الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطار مناسب لا يقل عن 50 سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقادير مترين على الأقل، مع تزويدها بمبروشة شفط لسحب الدخان.
- 9/3/8 تبني الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملائمة لجدران المباني السكنية المجاورة، وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن والحوائط المجاورة.

4/8 مواقف السيارات:

1. توفير موقف سيارة للبوفية.
2. توفير مواقف سيارات لمرتادي بوفية سيار بواقع موقف سيارة لكل 50 م² من المساحة الإجمالية المخصصة للاستعمال المجمعات التجارية.
3. لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي بوفية سيار أو العاملين فيه.
4. تخصيص مواقف لسيارات المعاقين بواقع (5%) من المواقف العامة، وبحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل السوق، مع تمييز مواقف المعاقين بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن 25 متراً مربعاً طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
5. سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
6. في حالة عمل مواقف سيارات بالقبو لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن 2.5 متر.
7. عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواصفات السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

5/8 حدود مزاولة النشاط:

يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل بوفية سيار، ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج حدود بوفية سيار.

7/8 الالتزام بالاشتراطات الصحية:

يلتزم المستثمر في تشغيله لبوفيه سيار بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة، وطريقة تجهيز المأكولات الغذائية، وتقديمها، وتناولها، وحفظها.

7/8 شروط النظافة:

1/7/8 يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام بوفية سيار، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.

2/7/8 يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمستودعات، ودورات المياه، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.

3/7/8 العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.

4/7/8 تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المعهد إن وجد.

8/8 الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1/8/8 إجراء صيانة دورية للمبني ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دوريًا، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.

2/8/8 تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.

3/8/8 التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.

8/9 العاملون:

1/9/8 يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:

1. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
2. تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
3. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدى.
4. إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
5. التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سلية عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخرط.
6. أن يكون جميع العاملين حسني المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أجسادهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليل ونظافة الأظافر.
7. ارتداء العمال زى موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزى من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
8. ارتداء قفازات صحية من النوع الذى يستخدم مرة واحدة وكمامة لغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.
9. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.

2/9/8 يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتناول الأغذية.

3/9/8 يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.

4/9/8 الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة المطاعم، ولائحة بوفيهات، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب تو افراها في المطعم والمطابخ والمقاصف و محلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

9. الاشتراطات الفنية

1/9 تجديد بوفية سيار:

- 1/9 يلتزم المستثمر بتجديد ودهان المخازنالي بجميع مبانيه ومرافقه ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة.
2/9 وفي حالة ترميم بعض العناصرأوالقيام بأعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنوعه
أوغير مقاومة للحرق.

9/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

يجب على المستثمراللتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما
يستجد عليها من تعديلات.

3/9 يلتزم المستثمربنفيذ المشروع حسب مواصفات المشهد الحضري.

10. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة بوفية سياروفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار

مجلس الوزراء رقم 92 في 05/02/1442هـ والتعيم الوزاري رقم 4300204497 في 12/03/1443هـ والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

11. المرفقات

1/11 نموذج عطاء يقدم داخل ظرف مختوم:

المحترم:

سعادة رئيس بلدية محافظة ظهران الجنوب

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ 144هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة "بوفية سيار" بمدينة _____، وحيث تم شراؤنا لكراسة الشروط 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.

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.

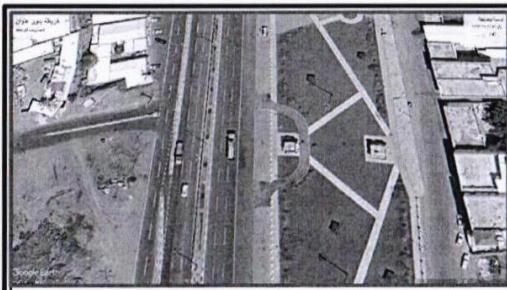
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بني يعادل (25%) من قيمة العطاء السنوي، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة	رقم السجل التجاري/ المدنى:
صادرة من:	تاريخ
نوع النشاط:	تاريخ التقديم
هاتف:	الجوال
ص.ب:	الرمز البريدي
العنوان:	

التوقيع:

الاسم:

2/11 المخطط العام للموقع (كروكي الواقع)



الصورة الجوية



رقم المخطط ٢٥/٤/١٤

الشمال حديقة الصناعية بطول ٤ م

الجنوب حديقة الصناعية بطول ٤ م

الشرق حديقة الصناعية بطول ٤ م

الغرب شارع العام عرض ٢٠ م بطول ٤ م

المساحة الكلية = ١٦ م٢

الموقع صالح للإعلان



الاحداثيات	
الخط شمال احداثي	شرق احداثي
342326.38	958625.40
1	
2	
3	
4	



بيان الموقع
مخطط الصناعية

القى الدليل

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية
أمانة منطقة عسير
بلدية ظهران الجنوب



اسم

3/11 محضر تسليم العقار

موقع العقار:

النشاط:

المستأجر:

بمحافظة ظهران الجنوب

البلدية: بلدية محافظة ظهران الجنوب

حدود العقار

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول
شمالاً		
جنوباً		
شرقاً		
غرباً		

مساحة العقار (م²)

(أقرار)

حيث أجرت بلدية محافظة ظهران الجنوب على المستأجر
العقار الموضح بياناته أعلاه
بغرض استخدامه في نشاط "بوفية سيارات" بموجب عقد إيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه _____
بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في
بتاريخ _____ / _____ / 144هـ، بعد أن قمت بمعاينة الموقع معانيه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني
قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع

ممثل البلدية: يمثلها:

اسم الشركة أو المؤسسة:

البلدية:

الإدارة: التوقيع:

اعتماد:

4/11 المستثمر إقرار

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 المزايدة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة موجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/02/29.
 - لائحة الكافيريات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحالات الوجبات السريعة ومات في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

التوقيع:

الختم:

5/10 نموذج العقد

إنه في يوم _____ الموافق _____ / _____ / 144 _____ هـ تم الاتفاق بين كل من: _____ الأمانة/البلدية

ويمثلها في العقد _____ بصفته _____ طرف أول. عنوان الطرف الأول:

العنوان: هاتف:

فاكس:

ص.ب: المدينة:

الرمزالبريدي: البريد

الإلكتروني:

2 _____ وهو _____ وعنوانها الرئيس ي الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد _____ برقم هوية _____ المشار إليه فيما بعد بـ الطرف الثاني أوالمستثمر.

عنوان الطرف الثاني:

العنوان:

هاتف: فاكس:

ص.ب:

المدينة:

الرمزالبريدي:

البريد الإلكتروني:

بناء على الإجراءات الإلكترونية المنتهية بقرارلجنة الاستثمار رقم () وتاريخ () القاض ي بقبول الطلب المقدم من الطرف

الثاني لاستثمار العقارالموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد:

الموقع: هي الأرض المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد. العقار: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع: المراد استثماره من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه هو. الجهات ذات العلاقة: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية أوالرقابية أوالفنية أوالتي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

المادة

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات

المستندات التالية مكملة

المادة الثانية: مستندات العقد.

وتممة وفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.

2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.

3. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

بموجب

المادة الثالثة: وصف العقار.

هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي: موقع العقار:

المدينة:

الحي:

الشارع:

رقم المخطط: رقم

القطعة: حدود

العقار():

▪ شمالاً: _____ بطول:

▪ جنوباً: _____ بطول:

▪ شرقاً: _____ بطول:

▪ غرباً: _____ بطول:

مساحة المبني:

المساحة الإجمالية: مساحة

المبني: مترمربع.

المادة الرابعة: الغرض من العقد.

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة: مدة العقد.

إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر استلام العقار.

يعطي المستثمر فترة (...) للتجهيز والإنشاء وهي تعادل () من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة

المادة السادسة: فترة التجهيز والتجدد.

زمنية غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه "في هذه الحالة" سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

المادة السابعة: الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد التي لصالح الطرف الأول:

أ- مبلغ الإيجار السنوي للعقار () ريال () ريال على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها في بداية السنة التعاقدية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.

ب- مبلغ ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات السارية ذات العلاقة.

المادة الثامنة: التزامات المستثمر.

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بمحاسبة هذا العقد بما يلي:

- الحصول على التراخيص الالزمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- توفير وسائل الأمن والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المنعقد عليها.

- z. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل آية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
7. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
8. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات علاقة.
9. الالتزام بالشروط والمواصفات الفنية للمحالات التجارية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
10. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة: الرقابة على تنفيذ العقد.

للبليدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة: الالتزام بالنشاط المحدد.

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر: التنازل عن العقد.

لا يجوز للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطيه من البلدية.

المادة الثانية عشر: الغرامات والجزاءات.

بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 08/02/1422هـ والتعيم الوزاري رقم 7/53z7 في 25/01/1423هـ للبلدية الحق في تقييد الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر: فسخ العقد.

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر وغير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- إذا توفي المستثمر ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر: إلغاء العقد.

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر: المنشآت المقامة على العقار.

المستثمر تسليمها بحالة جيدة ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر: مرجع العقد.

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 40152 في تاريخ 29/02/1441هـ.

المادة السابعة عشر: الفصل في النزاع بين الطرفين
في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (40152) في 1441هـ. المادة الثامنة عشر: شروط أخرى.

الشروط الخاصة

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدرهذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات

المادة التاسعة عشر:

والمكاتب إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخبار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ/...../1441هـ من ثلاثة نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحفظ
الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني