

كراسة شروط ومواصفات كشك حديقة الزهور بمحافظة العويقيلة



كرامة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة موقع كشك حديقة الزهور بمحافظة العويفية

6- فهرس المحتويات

أ-قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات

المطلوبة ب-تعريف المفردات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد

دفع إيجار السنة الأولى

1 - مقدمة

1-2 وصف العقار

3-اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3-من يحق له دخول المزايدة:

3-2 لغة العطاء:

3-3 مكان تقديم العطاءات:

4-3 موعد تقديم العطاءات:

5-3 موعد فتح المظاريف

6-3 تقديم العطاء:

7-3 كتابة الأسعار:

8-3 مدة سريان العطاء

9-3 الضمان:

10-3 موعد الإفراج عن الضمان

11-3 مستندات العطاء:

4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

4-2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

4-3 معاينة العقار:

5- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5-1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

5-2 تأجيل موعد فتح المظاريف

5-3 سحب العطاء

5-4 تعديل العطاء

5-5 حضور جلسة فتح المظاريف

6- الترسية والتعاقد وتسلیم الموقع

1 الترسية والتعاقد

2-6 تسليم الموقع

7- الاشتراطات العامة

7-1 توصيل الخدمات للموقع

7-2 البرنامج الزمني للتنفيذ

7-3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

7-4 تنفيذ الأعمال

7-5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

7-6 حق للبلدية في الإشراف

7-7 تقرير المقاول والمكتب الاستثماري

7-8 استخدام العقار لغرض المخصص له

7-9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد

7-10 موعد سداد الأجرة السنوية

11-متطلبات السلامة والأمن

12-إلغاء العقد للمصلحة العامة

13-تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد

14-أحكام عامة

8-الاشتراطات الخاصة

1-مدة العقد

2- فترة التجهيز

3-وضع لوحة على موقع كشك

4-المنطقة المحيطة موقع كشك

5- الصيانة

6-اشتراطات التجهيز

7-اشتراطات الدفاع المدني

8-غرامة التأخير

1-9 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (6/7)

2-9 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

3-9 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3)

4-9 إقرار من المستثمر

10-نموذج العقد

11-بطاقة الوصف

اـ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

المستند	هل مختوم ؟	هل مرفق ؟	م
نموذج العطاء			1
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها			2
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر)			3
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع			4
صورة الهوية الشخصية للمستثمر			5
صورة سارية المفعول من السجل التجاري			6
صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية			7
ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي			8
صورة شهادة تسديد الزكاة سارية المفعول			9
صورة من التسجيل في ضريبة القيمة المضافة			10
صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية سارية المفعول			11
صورة شهادة تحقيق النسبة النظمية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)			12
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي			13

بـ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	
العقارات	هو انشاء وتشغيل وصيانة كشك حديقة الزهور بمحافظة العويقيلة
المستثمر	هو أرض محددة من قبل البلدية، والتي يقام عليها (إنشاء وتشغيل وصيانة كشك).
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع كشك)
المنافسة	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
الكراسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
	كراسة الشروط والمواصفات.

جـ- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	كما هو موضح بالاعلان
آخر ميعاد لنัดيم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	كما هو موضح بالاعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	تحدد البلدية
إعلان نتيجة المزايدة		تحدد البلدية
موعد الإخطار بالترسية		خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوما.
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع 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 اجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

الفصل الأول

١/١ المقدمة

١- مقدمة

ترغب بلدية محافظة العويقيلة في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك حديقة الزهور بمحافظة العويقيلة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومرا عاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنين والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية والجوانب القانونية

للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة لاستثمارية المتاحة، ويحقق البلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحا من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

الإدارة العامة للاستثمار / إدارة الاستثمار

هاتف: 0146690800

أو على الفاكس: 0146690801

البريد الإلكتروني: mu.awigela@arar-mu.gov.sa

الفصل الثاني

وصف العقار

1- وصف العقار

انشاء وتشغيل وصيانة كشك حديقة الزهور بمحافظة العويقيلة	نوع النشاط
انشاء وتشغيل وصيانة كشك حديقة الزهور بمحافظة العويقيلة	مكونات النشاط
حجر - الشارع العام	موقع العقار
حجر	المدينة
شمال : يحده طريق الملك عبدالله عرض 30م بطول 5.00 متر	حدود العقار
الشرق يحده حديقة بطول 5.00 متر	
الجنوب : يحده حديقة بطول 4.00 متر	
غرب: يحده حديقة بطول 4.00 متر	
أرض فضاء	نوع العقار
20,00 متر مربع	مساحة الارض
0	عدد الادوار
0	نوع البناء

الخدمات بالعقار : لا يوجد

بيانات أخرى: لا يوجد

الفصل الثالث

3 – اشتراطات دخول المزايدة

**2- الشروط دخول المزايدة وتقديم
1-3 من يحق له دخول المزايدة:**

1/1-3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (انشاء وتشغيل وصيانة الاكشاك) التقدم في هذه المزايدة. ما عد الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والاسكان والموافقة على استبعاده.

2/1-3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
2-3 لغة العطاء:

1/2-3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة رسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما ي ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية

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 حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون

3-3 مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات عن طريق الموقع الالكتروني (فرص الاستثمار)
4-3 موعد تقديم العطاءات:

يجب تقديم العطاءات على حسب المواعيد المحددة في الإعلان.

5-3 موعد فتح المظاريف

الموعد المحدد لفتح المظاريف على حسب الإعلان في التاريخ المحدد في منصة فرص

6-3 تقديم العطاء:

1/6-3 في حال تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لا سباب فنية يقدم العطاء في يوم موعد 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 199099 او تقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً

7-3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :-
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 وكتابة (حروفأ) بالريال السعودي.
3/7-3 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.

8-3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (3 أشهر) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبيقى العطاء ساري المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء

9- الضمان:

1/9 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بما لا يقل عن 25% من إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط ، وغير

قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية ،دون الحالة إلى إنذار أو حكم قضائي،
كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريًّا لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم
العطاء وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

2/9-3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من 25% من
قيمة إيجار سنة واحدة، أو تكون مدة العطاء أقل من 3 أشهر ، أو يكون خطاب الضمان مقدمًا بغیر اسم
المستثمر ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد

10-3 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات
المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

11-3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة(1) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات.

الفصل الرابع

4- واجبات دخول المزايدة والتقديم

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

1-4 دراسة الشروط الواردة بالكرامة

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

4-2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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 أو إجابات شفوية.

3-4 معاينة العقار:

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

الفصل الخامس

5- ما يحق للبلدية المستثمر قبل وأثناء فتح المطاريف

5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1-5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للبلدية بعد اخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة او الحذف او التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار الى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين

5-2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جمع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة

5-3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح 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 مندوب حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، 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.

الفصل السادس

6-الترسيمة والتعاقد وتسليم الموقع

6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

1- الترسية والتعاقد:

1/1-6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها،

وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2/1-6 يتم إخطار من رست عليها لمزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية 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 ومصادرته الضمان.

3/1-6 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.

6- تسليم الموقـع:

1/2-6 يتم تسليم الموقـع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، 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.

2/2-6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار

خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار

الفصل السابع

7-الاشتراطات العامة

7-1 الاشتراطات العامة:

7-1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - ماء - صرف صحي - إنارة الشوارع الداخلية والخارجية - سفلتة - بوابات دخول وخروج - لوحات ارشادية - تصريف مياه الامطار والسيول - اسوار خارجية على الموقع - أرصفة - تشجير الشوارع الخارجية - هاتف - وأعمال ومعدات متطلبات السلامة المعتمدة من الدفاع المدني - كاميرات المراقبة على الشوارع الفرعية والرئيسية)
وغيرها وكافة الخدمات الالزامـة على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

7-2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

7-3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

1/3 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (إنشاء وتشغيل وصيانة كشك حديقة الزهور بمحافظة العوينية) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

2/3 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

7-4 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن سند مهمة إنشاء وتشغيل وصيانة الكشك إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

7-5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسلم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ و وضع الملاحظات الفنية

عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ،

والتنسيق بين عناصر المشروع السنوات التالية، ف يتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد

أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية

7-11 متطلبات السلامة والأمن

يلتزم المستثمر بما يلي:

1/11-7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة

2/11-7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار- الزام العاملين بارتدائه وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

7-4/11 يكون المستثمر مسؤولاً مسئولة كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

7-12 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

7-13 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

تؤول ملكية المنشأة والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة

7-14-1 أحكام عامة

7-1/14 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك البلدية بمجرد تقديمها.

7-2/14 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7-3/14 ليس لقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله

7-4/14 الإلزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 58128 في

7-1432/12/4 هـ المشار إلى الأمر السامي الكريم رقم 1672 م ب وتاريخ 1430/2/26 هـ والقاضي في الفترة (ثانية) على وزارة النقل والإدارة العامة الدفاع المدني / وزارة المياه والكهرباء

(الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الأخرى تزويـد الامانـات والبلديـات والمـكاتب الاستشارـية والهـندسـية بـمعايير الـبناء التي تتـطلـبـهاـ وذلك لـضـمانـ سـرـعةـ اـعـتمـادـ تلكـ المـخطـطـاتـ وـاصـدارـ الرـخصـ كما اـشـيرـ إلىـ خـطـابـ معـالـىـ مدـيرـ عـامـ الدـافـاعـ المـدنـيـ رقمـ 6558ـ وـتـارـيخـ 1432/7/2ـ وـمـشـفـوعـةـ بـبيـانـ بـالـأـنـظـمـةـ وـالـلـوـاـحـ المـعـتـمـدةـ التـيـ تـتـطلـبـهاـ الـادـارـةـ الـعـامـةـ لـلـدـافـاعـ المـدنـيـ عـلـىـ قـرـصـ مـدـمـجـ (cd)ـ لـاعـتمـادـ المـخـطـطـاتـ السـكـنـيـةـ وـالـتجـارـيـةـ.

الـلـازـمـ بـتـعمـيمـ وزـيرـ المـالـيـةـ رقمـ 412191ـ بـتـارـيخـ 1435/12/26ـ هـ المـشـارـ فـيـهـ الـخـطـابـ مـحـافـظـ الـهـيـةـ السـعـودـيـةـ لـلـمـواـصـفـاتـ وـالـمـقـايـيسـ وـالـجـوـدـةـ رقمـ 1000/247/143ـ بـتـارـيخـ 1435/7/30ـ هـ بـشـأنـ اـعـتمـادـ مـجـلسـ اـداـرـةـ الـهـيـةـ عـدـدـاـ مـنـ الـلـوـائـحـ الـفـنـيـةـ وـالـمـواـصـفـاتـ الـقـيـاسـيـةـ التـالـيـةـ)ـ (الـمـواـصـفـةـ رقمـ 2012/2663ـ مـ الـخـاصـةـ بـمـتـطلـبـاتـ بـطاـقةـ الطـاـقةـ وـالـمـواـصـفـاتـ الـقـيـاسـيـةـ التـالـيـةـ)ـ (الـمـواـصـفـةـ رقمـ 201/2856ـ الـخـاصـةـ بـقـيـمـ مـعـاملـ الـحـدـودـ الـدـنـيـاـ لـكـافـةـ استـهـلاـكـ الطـاـقةـ لـلـمـكـيـفـاتـ)ـ (الـمـواـصـفـةـ رقمـ 2014/1473ـ الـخـاصـةـ بـالـأـدـوـاتـ الصـحـيـةـ الـخـرـفـيـةـ الـانـقـالـ الـحرـارـيـ لـلـمـبـانـيـ السـكـنـيـةـ)ـ (الـمـواـصـفـةـ رقمـ 1404/5/4ـ عـ بـتـارـيخـ 1404/5/4ـ هـ القـاضـيـ بـتـامـينـ عـقـودـ اـشـرافـ علىـ الـمـبـانـيـ منـ قـبـلـ مـكـاتـبـ هـنـدـسـيـةـ عـلـىـ الـمـشـارـيعـ الـكـبـيرـةـ التـيـ تـتـطلـبـ اـشـرافـاـ مـباـشـراـ وـدـقـيقـاـ مـقـبـلـاـ مـهـنـدـسـ مـخـتصـ لـضـمانـ سـلـامـةـ بـنـاءـهـاـ)ـ (الـمـراـحيـضـ الـغـرـبـيـةـ).

الـلـازـمـ بـتـعمـيمـ رقمـ 1/756ـ عـ بـتـارـيخـ 1404/5/4ـ هـ القـاضـيـ بـتـامـينـ عـقـودـ اـشـرافـ علىـ الـمـبـانـيـ منـ قـبـلـ مـكـاتـبـ هـنـدـسـيـةـ عـلـىـ الـمـشـارـيعـ الـكـبـيرـةـ التـيـ تـتـطلـبـ اـشـرافـاـ مـباـشـراـ وـدـقـيقـاـ مـقـبـلـاـ مـهـنـدـسـ مـخـتصـ لـضـمانـ سـلـامـةـ بـنـاءـهـاـ)ـ (الـلـازـمـ بـتـعمـيمـ صـاحـبـ السـمـوـ الـمـلـكـيـ وـزـيرـ الشـؤـونـ الـبـلـدـيـةـ وـالـقـرـوـيـةـ رقمـ 65128ـ بـتـارـيخـ 1433/6/1ـ هـ بـخـصـوصـ الـمـوـاقـعـ الـاستـثـمـارـيـةـ وـالـذـيـ يـنـصـ عـلـىـ "ـ فـيـ حـالـ طـرـأـ -ـ بـعـدـ التـرسـيـةـ -ـ أـيـ عـوـائقـ تـحـولـ دـوـنـ التـنـفـيـذـ فـإـنـ عـلـىـ الـبـلـدـيـةـ إـعادـةـ ماـ دـفـعـهـ الـمـسـتـثـمـرـ وـاتـخـاذـ الـإـجـرـاءـاتـ الـنـظـامـيـةـ لـإـلغـاءـ الـمـزاـيـدـةـ أـوـ الـعـقـدـ)

الفصل الثامن

8-الاشتراطات الخاصة

8- الاشتراطات الخاصة

1- مدة العقد:

مدة العقد (10) (عشرة سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية

2- فترة التجهيز

يمنح المستثمر فترة (05%) من مدة العقد للتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

3- وضع لوحة على موقع كشك

يلتزم المستثمر بوضع لوحة على (إنشاء وتشغيل وصيانة كشك). مبيناً عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية فيما يخص تصميم اللوحة.

4- المنطقة المحيطة موقع كشك

يلتزم المستثمر بعدم استخدام موقع استثماري، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو تخزين أي مواد خارج الموقع الاستثماري.

5- الصيانة:

يجب على المستثمر المحافظة على نظافة موقع استثماري وصيانته بصفة دورية.
على المستثمر العمل على نظافة منطقة الموقع الاستثماري ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

6- اشتراطات التجهيز:

يتم تجهيز الموقع الاستثماري من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة
المقرر مزاولتها

7-اشتراطات الدفاع المدني:

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

8-غرامة التأخير:

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر قبل به البلدية جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل 500 ريال عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدي اجمالي الغرامة بنسبة 10% من قيمة الاجار السنوي.

الفصل التاسع

٩ – المرفقات (الملاحق)

9- 1 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 6 / 7)

سعادة / رئيس بلدية محافظة العويقيلة
الموقر إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ 14 / / ١٤٢٠ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة العويقيلة لاستثماره في (إنشاء وتشغيل وصيانة كشك حديقة الزهور بمحافظة العويقيلة)

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.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

	اسم الشركة
	رقم السجل التجاري
بتاريخ :	صادرة من
	نوع النشاط
جوال :	هاتف :
الرمز	ص. ب

العنوان

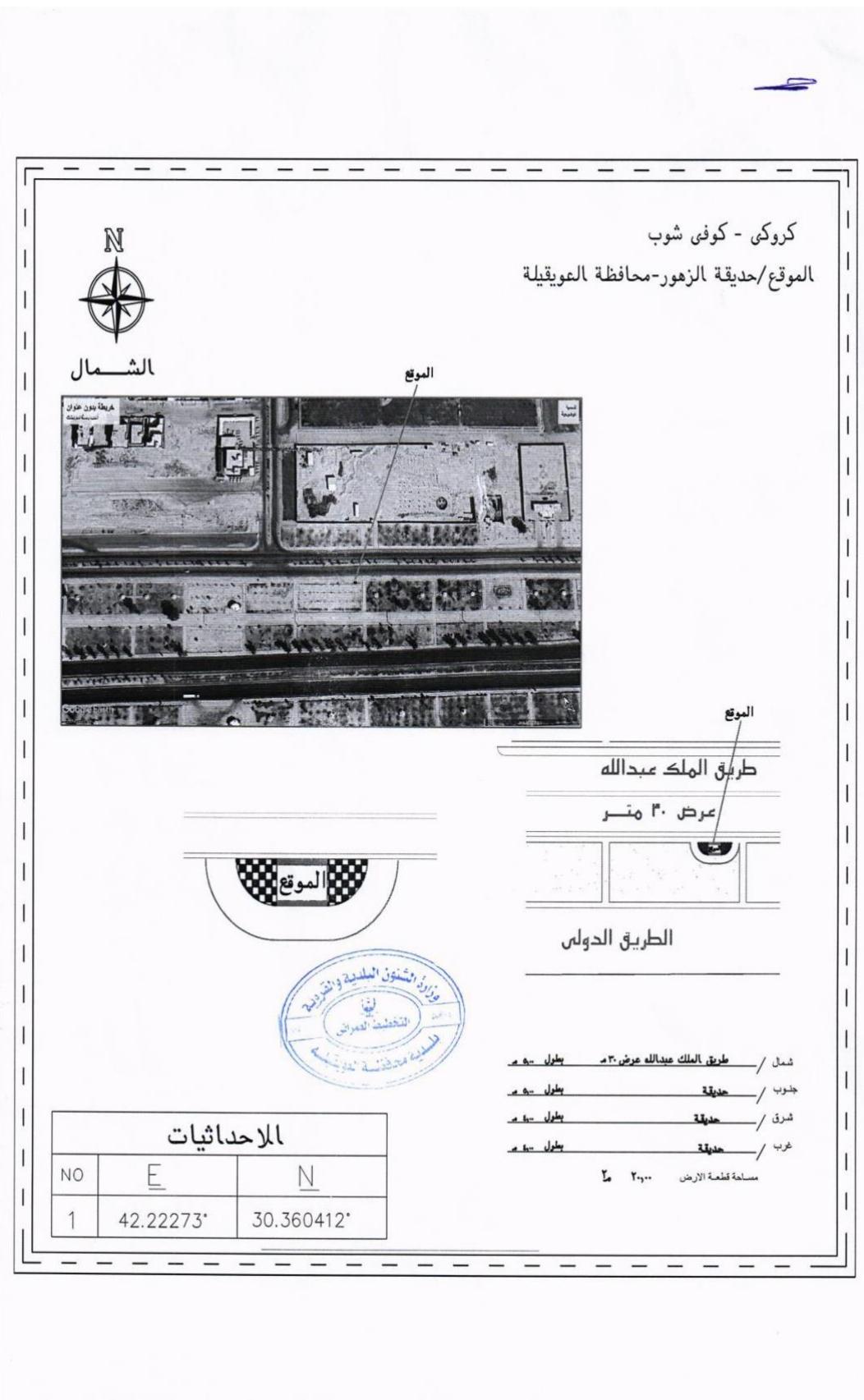
.....
.....

التوقيع /

التاريخ

الختم الرسمي

٩- ٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



6-3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج) 6 / 3

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ	/ /
العقار رقم:	14 هـ
بلدية:	
رقم عقد التأجير:	
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته اعلاه في يوم.....	
بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في (مشروع انشاء وتشغيل وصيانة كشك) بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية	
وقد قمت بمعاينته معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشأة والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
التوقيع	الختم
رئيس بلدية	
التوقيع	
صورة لملف العقار	

اقرار من المستثمر بما يلي : -

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

٣ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3 / ب / 38313 في 1423/09/24

3. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

الختم

الفصل العاشر

10/ نموذج العقد

١-نموذج العقد

رقم العقد.....
 تاريخ العقد
عقد تأجير
 إنه في يوم الموافق / /
 تم الاتفاق بين كل من :
 اسم البلدية و يمثلها و مقرها
 في التوقيع على هذا
 العقد
 طرف أول
 العنوان
 هاتف
 فاكس

 ص.ب
 الرمز
 البريدي
 البريد الإلكتروني
 اسم المستثمر
 شركة / مؤسسة
 سجل تجاري رقم
 من بتاريخ / /

ويتمثلها في التوقيع على هذا العقد.....
بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع.....
بالتفويض.....

طرف ثان.....
رقم.....

العنوان.....
.....

هاتف.....
فاكس.....

ص.ب.....
المدينة.....
الرمز.....
البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء.....
على.....
الإجراءات.....
النتهية.....

بخطاب.....
رقم...../...../.....
في...../...../.....
القاضي.....

بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما

يلى المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.

العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع المستثمر : هو إنشاء وتشغيل وصيانة كشك المراد إقامته وتشغيله من قبل

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية

التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع

الكراسة: : كراسة الشروط والمواصفات.

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة 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.

المادة الثالثة : وصف العقار

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

موقع العقار:

بلدية.....

المدينة: حجر

حدود العقار : (حسب الكروكي المرفق)

شمala :

متراء بطول

جنوبا:

متراء بطول

غربا

متراء بطول

مترا

شرقا:

مساحة العقار:

المساحة الإجمالية:

مساحة المبني:

عدد الأدوار:

متر مربع

طبق 1

نوع البناء:

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه (إنشاء وتشغيل وصيانة كشك) ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب

محضر تسليم موقع

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () لتجهيز والإنشاء ، وهى تعادل % من المدة المحددة في العقد ، وهى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي:

الإيجار السنوي للعقار () ريال فقط ويتم سداد إيجار السنة

الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة

: إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة، المادة الثامنة

الالتزامات المستثمر يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى:

1. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتجهيز والإنشاء.

3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.

5. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع،

والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المنعقد عليها.

6. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية 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 العلاقة.

9. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية 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 يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية 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:

1- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

2- 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، ومضي خمسة

عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار .

3- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.

4-إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد

موظفي البلدية للحصول على العقد

4- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، او جرى حل الشركة وتصفيتها.

5- 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 والاسكان 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

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق البلدية بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشأة 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

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 لائحة التصرف بالعقارات البلدية المادة

الثامنة عشر : شروط أخرى الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكالمات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل

المادة العشرون :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر قبل به البلدية جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل

(500 ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعذر اجمالي الغرامة بنسبة ١٠% من قيمة الإيجار السنوي.

والله ولی التوفيق ، ، ،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين

الطرف الأول

الطرف الثاني

الفصل الحادي عشر

11 - بطاقة الوصف

عبارة عن أرض فضاء يقوم المستثمر بالبناء عليها حسب شروط ومواصفات
البلدية