

كراسة شروط ومواصفات إقامة وتشغيل كوفي شوب ممشى الجوة بمساحة ٢٧٠٩٢



		المطلوبة.
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
١٠		١ مقدمة
١٢		٢ وصف العقار
١٤	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٥	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	
١٥	٢/٣ مكان تقديم العطاءات	
١٥	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٥	٤/٣ موعد فتح المظاريف	
١٥	٥/٣ تقديم العطاء	
١٦	٦/٣ كتابة الأسعار	
١٦	٧/٣ مدة سريان العطاء	
١٦	٨/٣ الضمان	
١٦	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٨	١٠/٢ مستندات العطاء	
١٩	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٩	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٩	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٩	٣/٤ معاينة العقار	
٢٠	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
٢١	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
٢١	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
٢١	٣/٥ سحب العطاء	

كراسة شروط ومواصفات

كوفي شوب

٢١	٤/٥ تعديل العطاء	
٢١	٥/٥ حضور جلسة فتح المطاريف	
٢٢	٦ الترسية والتعاقد وتسليم العقار	
٢٣	١/٦ الترسية والتعاقد	
٢٣	٢/٦ تسليم الموقع	
٢٤	٧ الاشتراطات العامة	
٢٥	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	
٢٥	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٥	٣/٧ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٥	٤/٧ تنفيذ الأعمال	
٢٥	٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٥	٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	
٢٦	٧/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له	
٢٦	٨/٧ التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	
٢٦	٩/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٦	١٠/١ متطلبات السلامة والأمن	
٢٧	١١/١ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٧	١٢/١ تسليم الموقع للأمانة/للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٧	١٣/١ أحكام عامة	
٢٨	٨ الاشتراطات الخاصة واحتياطات التشغيل	
٢٩	١/٨ مدة العقد	
٢٩	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٩	٣/٨ التجهيزات	

كويي شوب

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	٤/٨ مواقيف السيارات	
٣٠	٥/٨ حدود مزاولة النشاط	
٣٠	٦/٨ الالتزام بالاشتراطات الصحية	
٣٠	٧/٨ شروط النظافة	
٣٠	٨/٨ الصيانة	
٣١	٩/٨ العاملون	
٣٢	١٠/٨ الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	
٣٤	٩/٩ الاشتراطات الفنية	
٣٥	١١/٩ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء	
٣٥	١٢/٩ اشتراطات المبني	
٣٥	١/٢/٩ اشتراطات التصميم والبناء	
٣٥	٢/٢/٩ مواد البناء	
٣٥	٣/٢/٩ الأراضييات	
٣٦	٤/٢/٩ الجدران	
٣٦	٥/٢/٩ الأسقف	
٣٦	٦/٢/٩ الأبواب والنوافذ	
٣٧	٧/٢/٩ الإضاءة	
٣٧	٨/٢/٩ التهوية	
٣٧	٣/٩ أقسام وعناصر / الكويي شوب	
٣٧	١/٣/٩ أقسام وعناصر	
٣٨	٢/٣/٩ أقسام وعناصر الكويي شوب	
٣٨	٤/٩ التوصيلات الكهربائية	
٣٩	٥/٩ المورد المائي	
٣٩	٦/٩ دورات المياه	
٣٩	٧/٩ الصرف الصحي	

كراسة شروط ومواصفات

كوي في شوب

الصفحة	المحتويات	م
٤٢	الفرامات والجزاءات	١٠
٤٦	المرافقات "الملحق"	١١
٤٧	١/١١ نموذج العطاء	
٤٨	٢/١١ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع	
٤٩	٣/١١ نموذج تسليم العقار	
٥٠	٤/١١ إقرار من المستثمر	
٥١	٥/١١ نموذج العقد	

أ. قائمة تدقيق مقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الإلتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرض". باستثناء أصل الضمان البنكي ، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من قبل المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه.

هل مرفق؟ هل مختوم؟	المستند
	نموذج العطاء ١
	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء) ٢
	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات) ٣
	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات) ٤
	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فردا) ٥
	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي ٦
	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها العنوان الوطني مطبوع ٧
	٨

الإمالة منطقية جازان

بلدية مدحافضة فيفاء

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو كوفي شوب المراد إقامته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو الأرض التي حددت الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة المشروع عليها.
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تمارس نشاط إدارة وتشغيل كوفي شوب.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
الكوفي شوب	مكان مرخص من الأمانة/البلدية يتم فيه إعداد وتقديم الوجبات الخفيفة والمشروبات الساخنة والباردة وتناولها داخل الكوفي ، أو يمكن تناولها خارجه.
كوفي شوب:	مبني أو جزء منه يتم فيه إعداد وتقديم الشطائر والوجبات الخفيفة والمشروبات الساخنة والباردة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية furas.momra.gov.sa "فرص".

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة

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	تحدد الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدد الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسببداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



١. مقدمة

ترغب / بلدية محافظة فيفاء في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل كوفي شوب ممشى- الجوة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة للكراسات للتعرّف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدرّوس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق البلدية أهدافها

وترحب البلدية بالرد على أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عبر منصة فرض .

إدارة: الإستثمار

تلفون: ٥٠١٨٥٩٠٠٥

أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة فيفاء





١. وصف العقار

إقامة وتشغيل وصيانة كوفي شوب ممشى الجوة	النشاط
كوفي شوب	فئة النشاط
مكونات	النشاط
مشروبات ساخنة وباردة + وجبات خفيفة وكافة ماتجيزها	الترخيص والأنظمة والتعليمات الخاصة بهذا النشاط
٢٩٠.٢٧	موقع العقار
المدينة فيفاء	العنوان
طريق الملك عبدالله	العنوان
حسب الكروكي المرفق	حدود العقار
شمالا	الشمال
حسب الكروكي المرفق	جنوبا
حسب الكروكي المرفق	شرقا
حسب الكروكي المرفق	غربا

كراسة شروط ومواصفات





نوع العقار
مدرجات مجهزة من قبل البلدية بطابع يحاكي جغرافية المحافظة
ملاحظة : للإنقال لإحداثية الموقع يتم تصوير الباركود بالأسفل
من خلال كاميرا الجوال



مساحة المبني	حسب الاشتراطات التنظيمية ورخصة البناء لدى البلدية
عدد الأدوار	حسب الاشتراطات التنظيمية ورخصة البناء لدى البلدية
نوع البناء	حسب الاشتراطات التنظيمية ورخصة البناء لدى البلدية

١. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٢. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

كراسة شروط ومواصفات





يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين والاجانب التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده

مكان تقديم العطاءات : ٢/٣



بوابة الاستثمار البلدي

FURAS | Gate to Municipal Investments

.٢ تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة وفق ماورد في الاعلان وذلك من خلال الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

موعد تقديم العطاءات: ١/٣



يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه حسب الاعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم خارج المنصة أو بطريقة يدوية

كراسة شروط ومواصفات



٢/٣ موعد فتح المظاريف :



الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الاعلان

٤/٣ تقديم العطاء:

٢. تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً. -
في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة وأسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، وتقديم ما يثبت شراء الكراسة. مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز العمليات على الرقم رقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

١/٥/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

كراسة شروط ومواصفات





٤. يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض.

١/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
١/٦/٣ 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.

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفًا) بالريال السعودي.
٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٢/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك،

كراسة شروط ومواصفات



ويبيقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية
مدة سريان العطاء

الضمان: ٢/٣

يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي ١/٨/٣
المقدم، 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 الأمانة أو البلدية، دون
الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب
الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠٠ يوماً) من تاريخ آخر موعد
لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة
الضمان به أقل من إيجار سنة واحدة ، أو يكون خطاب الضمان
مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على
الاستبعاد.

موعد الإفراج عن الضمان : ٤/٣

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

كراسة شروط ومواصفات



مستندات العطاء: ٥/٣

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

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

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

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

٤/١٠/٣ صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٥/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٦/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومحظماً بختمه؛ تأكيداً للالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها ،

صورة مطبوعة من العنوان الوطني ٧/١٠/٣

كراسة شروط ومواصفات



٣/١٠. سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتبع
بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح
المطاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.

٢. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١. دراسة الشروط الواردة 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 للأمانة/البلدية في استبعاد العطاء.

كراسة شروط ومواصفات



٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

٤/٢. في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية عبر منصة فرص 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 عبر المنصة في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات خارج المنصة.

٤/٤ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة. يعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

كراسة شروط ومواصفات



٤. ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

كراسة شروط ومواصفات



٢/٥ سحب العطاء :

لا يحق سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

٤/٥ تعديل العطاء :

لا يجوز ل يقدم العطاء 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 :

يحق للمستثمر أو مندوبه 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 من لم يحضر الجلسة.

بلدية محافظة فيفاء

كراسة شروط ومواصفات





٣. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد ، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة ، يرسل له إخطار نهائي ، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى ، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣/١/٦ يجوز للأمانة/ 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.

كراسة شروط ومواصفات





تسليم الموقع: ٢/٦

١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين،

وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى

الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع

العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية

بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من

تاريخ الإشعار.

٧. اشتراطات العامة

٨. تخضع هذه المناقصة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية

السعودية وعلى وجه خاص ما يلي :

٩.١ - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر

السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ وتعليماتها

كراسة شروط ومواصفات





التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ والقرارات والتعاميم ذات الصلة وما يطراً عليها مستقبلاً.

- ٢.١٠ - لائحة الفرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) ١٤٤٢/٢/٥ هـ وما يطراً عليها مستقبلاً.
١١. - القرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ وتاريخ ١٤٤٣/٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية،
١٢. - القرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٢/٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية

.١٣.

١/٧ توصيل الخدمات للموقع :

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف،...) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل

كراسة شروط ومواصفات





تكليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/٧ تنفيذ الأعمال:

يعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة قي تنفيذ مثل هذه الأعمال.

٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة تتوافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

كراسة شروط ومواصفات





٦/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

- ١/٦/٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٥/٦/٧

كراسة شروط ومواصفات





٧/٧ استخدام العقار لغير الغرض المخصص له :

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

٨/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٩/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

١٠/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

كراسة شروط ومواصفات





١. اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٢. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
٣. يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
٤. وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحرائق.
٥. وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
٦. توفير طفایات الحریق بالعدد والحجم المناسبین حسب تعليمات الدفاع المدني ، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مراافق المبنى وتجهيزاته.

كراسة شروط ومواصفات





٧. توفير صندوق لالإسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش ، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

١١/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة / البلدية 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.

١٢/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٢/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٢/١٢/٧ قبل انتهاء مدة العقد **بستة** أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات ، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً ، وإشعار المستثمر بذلك ، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

١٣/٧ أحكام عامة:

١/١٣/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / البلدية بمجرد تقديمها.

كراسة شروط ومواصفات





٢/١٣/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١٣/٧ ليس ل يقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تتحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٣/٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ

كراسة شروط ومواصفات





١. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم 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 الرفع لصاحب
الصلاحية بطلب فسخ العقد.

٣/٨ إقامة الكشك في الموقع المحدد

٤/٨ :

يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها،
وبحسب الاشتراطات الفنية.

٥/٨ استبدال الموقع بموقع بديل:

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

- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
- تعذر توصيل الخدمات للموقع.

كراسة شروط ومواصفات



وفي كل الحالات يتلزم المستثمر بالنقل إلى الواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يتلزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٦/٨ وضع لوحة على الكشك:

يتلزم المستثمر بوضع لوحة على الكشك مبيناً عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية، فيما يخص تصميم اللوحة.

٧/٨ المنطقة المحيطة بالكشك

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

٨/٨ الصيانة:

١/٧/٨ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية.

٢/٧/٨ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

كراسة شروط ومواصفات



١٩/ اشتراطات التصميم والإنشاء

يجب أن يتواجد في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

١. يمكن أن يكون الكشك مربعاً أو مستطيناً أو خماسياً أو دائرياً الشكل، وإذا كان الكشك مستطيناً يجب ألا يتجاوز الفرق بين الطول والعرض متراً واحداً.
٢. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبني فيه.
٣. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن ٣,٥ متر ولا يقل عن ٢,٥ متر.
٤. يجب أن يكون للكشك (٢ شباك) شبابكين خدمة على الأقل، كلاهما لخدمة الأفراد، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
٥. يجب أن يجهز الكشك بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
٦. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متراً إلى مترين نصف وعرض ٣٠ سم يرتكز عليها الميكيل بأبعاده.

٢٩/ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

كراسة شروط ومواصفات





- الهيكل من الألمنيوم الأبيض والخشوة من الفيبرجلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحاب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
- السقف من الفيبرجلاس جماليون شائي وفيه بروز ٠.٥ سم من كل اتجاه.
- تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٥ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملائمة لطبقة الجيل كوت.

٣/٩ اشتراطات الفايبرجلاس

- يكون سمك ألواح الفايبرجلاس ٦ مم كحد أدنى.
- يكون سمك ألواح الفايبرجلاس المزدوجة والمحشوة ٤٥ مم كحد أدنى.
- تكون منتجات الفايبرجلاس مقاومة للحرق.
- تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن ٣٠٪.

٤/٩ اشتراطات التجهيز:

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

٥/٩ اشتراطات الدفاع المدني:

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

كراسة شروط ومواصفات



١١٠ نموذج عطاء مختوم يقدم في مزايدة عبر منصة فرص

الموقر.

سعادة رئيس بلدية: محافظة فيفاء

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف والمطروح على منصة فرص المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة فيفاء بغرض استثماره في إقامة وتشغيل وصيانة كوفه شوب ممشي الحوة بمحافظة فيفاء من خلال المنافسة العامة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة من خلال منصة فرص واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً ورضيت به على وضعه الراهن.

لذا فإننا نقدم لسعادتكم بعطايانا هذا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () () () ريال غير شاملة للضريبة المضافة أو أي رسوم أخرى وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥٪ من احمالي الإيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

إسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	
هاتف	فاس
ص.ب	هاتف
العنوان الوطني	جوال
الاسم	تاريخ التقديم

الاسم	
التوقيع	
الختام	





٢/ المخطط العام للموقع

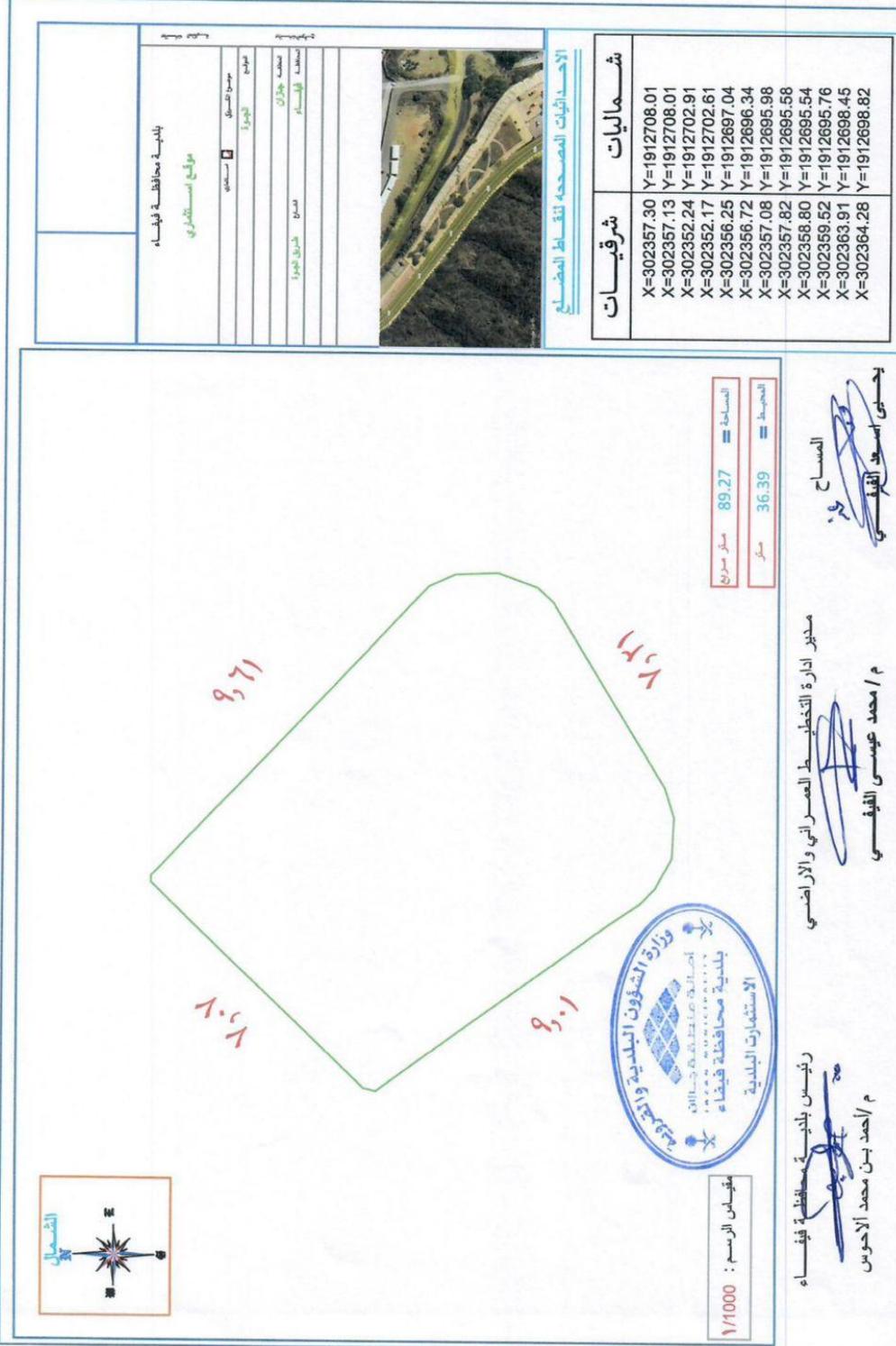
(الرسم الكروكي للموقع)



أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة فيفاء







يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ وما يتبعها من تعليمات.
٣. اطلع على القرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المتضمن جدول المخالفات والجزاءات البلدية
٤. إطلع على القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٢/٣/١٤٤٣هـ.
٥. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة شرعاً وقبله على وضعه الراهن.

الاسم
التوقيع

