كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وصيانة وتشغيل كشك رقم (٢) بمركز خميس حرب جوار السوق الشعبي

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وصيانة وتشغيل كشك السوق الشعبى بخميس حرب

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٦
١	**مقدمة**	٨
٢	**وصف العقار**	١٠
٣	**اشتراطات دخول المزايدة والتقديم**	١١
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	١٢
	٣/٢ لغة العطاء	١٢
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	١٢
	٣/٥ موعد فتح المظاريف	١٢
	٣/٦ تقديم العطاء	١٢
	٣/٧ كتابة الأسعار	١٣
	٣/٨ مدة سريان العطاء	١٣
	٣/٩ الضمان	١٣
	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٣
	٣/١١ مستندات العطاء	١٣
٤	**واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء**	١٤
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٥
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٥
	٤/٣ معاينة العقار	١٥
٥	**ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف**	١٦
	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٧
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٧
	٥/٣ سحب العطاء	١٧
	٥/٤ تعديل العطاء	١٧
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٧
٦	**الترسية والتعاقد وتسليم الموقع**	١٨
	٦/١ الترسية والتعاقد	١٩
	٦/٢ تسليم الموقع	١٩
٧	**الاشتراطات العامة**	٢٠
	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	٢١
	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢١
	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢١
	٧/٤ تنفيذ الأعمال	٢١
	٧/٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢١
	٧/٦ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢١

	٧/٧	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٢
	٧/٨	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٢
	٧/٩	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٢
	٧/١٠	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٢
	٧/١١	متطلبات السلامة والأمن	٢٢
	٧/١٢	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٢
	٧/١٣	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٣
	٧/١٤	أحكام عامة	٢٣
٨	**الاشتراطات الخاصة**		٢٤
	٨/١	مدة العقـــــد	٢٥
	٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٥
	٨/٣	أنشطة المجمع التجاري	٢٥
	٨/٤	مساحة المحلات التجارية	٢٥
	٨/٥	وضع لوحة على الكشك	٢٥
	٨/٦	المنطقة المحيطة بالكشك	٢٥
	٨/٧	الصيانة	٢٥
٩	**الاشتراطات الفنية**		٢٦
	٩/١	اشتراطات التصميم والانشاء	٢٧
	٩/٢	اشتراطات المواد المستخدمة في البناء	٢٧
	٩/٣	اشتراطات الفايبر جلاس	٢٧
	٩/٤	اشتراطات التجهيز	٢٧
	٩/٥	اشتراطات الدفاع المدني	٢٧
١٠	**المرفقات**		٢٨
	١	نموذج العطاء	٢٩
	١	الرسم الكروكي للموقع	٣٠
	١	نموذج تسليم العقار	٣١
	١	إقرار المستثمر	٣٢
	١	نموذج العقد	٣٣
	١	نموذج العقد	٣٧

أ. 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 ومختوما إذا كان ذلك مطلوبا.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
٥	صورة من الهوية		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي ساري المفعول لمدة ٩٠يوماً من تاريخ فتح المظاريف		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٨	صورة رخصة الاستثمار الاجنبي اذا كان المستثمر غير سعودي		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الالكتروني furas.momara.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية ((فرص)) بإستثناء اصل الضمان البنكي فيقدم الأصل –في ظرف مختوم ومغلق –من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الاليكتروني المشار اليه.

المشــروع:	**هو الكشك المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.**
العقار:	هو كشك تـحدد البلدية موقعها لصيانة وتشغيل.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لصيانة وتشغيل كشك
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التى تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

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

البيـــــــــــــــان	كيفية تحديد التـــــاريخ	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	تحدده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار 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 البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وصيانة وتشغيل كشك بمركز خميس حرب جوار السوق الشعبي

١. مقـــــدمة

ترغب بلدية سبت الجارة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الاليكترونية لظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإنشاء و تشغيل وصيانة كشك بمركز خميس حرب بجوار السوق الشعبي استكمال مباني 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 المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق البلدية أهدافها

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

١. ا لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:
   إدارة: قسم وحدة الاستثمار
   تليفون: ٠١٧٧٤٦٦٠٢٣
٢. فاكس: ٠١٧٧٤٦٦٠٢٣

كراسة شروط ومواصفات

انشاء وصيانة وتشغيل كشك بمركز خميس حرب جوار السوق الشعبي

وصف العقـار

نوع النشاط	انشاء وصيانة وتشغيل كشك بمركز خميس حرب جوار السوق الشعبي	
مكونات النشاط	كشك لتقديم الوجبات السريعة والمشروبات الغازية والمشروبات الساخنة	
موقع العقـار	المدينة: القنفذة / خميس حرب	الحي / بجوار السوق الشعبي
	رقم المخطط : بدون	رقم العقار: .....
حـدود الـعقار	حسب الكروكي المرفق	
نوع العقار	أرض	
مساحة الأرض	٢٤ م٢	
مساحة المباني	١٠٠٪	
عدد الأدوار	حسب اشتراطات وضوابط البناء بالمنطقة	
نوع البناء		

الخدمات بالعقار:

.....
.....
.....
.....

بيانات أخرى

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

٢. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات الدخول بمزايدة تشغيل وإدارة المجمعات التجارية

التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائى حتى تنتهى مدة المنع من التعامل، ويحق أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/١/٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢ لغة العطاء:

٣/٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٣/٢/٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الاصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها بإسم رئيس بلدية سبت الجارة وبحيث يتم تسليمها باليد لقسم الاتصالات الادارية ببلدية سبت الجارة والحصول على ايصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم ماعدا الضمان يقدم يدوياً لقسم الاستثمار ببلدية سبت الجارة في ظرف مغلق .

بلدية/ مدينـــــــــــة/

ص. ب / الرمز البريدي/

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد و التاريخ المحدد بالإعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد و التاريخ المحدد بالإعلان .

٣/٦ تقديم العطاء:

٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٦/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٦/٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ’ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٣/٦/٤ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الاليكترونية فرص لا سباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر 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 (٩٩٠٩٩١) او عن طريق البريد الاليكتروني inv@momra.gov.saوتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً.

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :

٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٨ مدة سريان العطاء:

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

٣/٩ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربى السعودى، 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) يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ **يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان أو يكون ضمانه أقل من تسعون يوما ، او تكون قيمة الضمان به اقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي او يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق فى الاعتراض على الاستبعاد.**

٣/٩/٣

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣/١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣/١١/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٣/١١/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم / البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذى تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وصيانة وتشغيل كشك بمركز خميس حرب جوار السوق الشعبي

٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ 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 تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

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

كراسة شروط ومواصفات

انشاء وصيانة وتشغيل كشك بمركز خميس حرب جوار السوق الشعبي

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة 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 خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاه قبل فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

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

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 ، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

كراسة شروط ومواصفات

انشاء وصيانة وتشغيل كشك بمركز خميس حرب جوار السوق الشعبي

٥. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١	**الترسية والتعاقد:**
٦/١/١	بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
٦/١/٢	يتم إخطار من رست عليه المزايدة 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، وفى حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
٦/١/٣	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.
٦/١/٤	
٦/٢	**تسليم الموقع:**
٦/٢/١	يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم 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.
٦/٢/٢	في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

كراسة شروط ومواصفات

انشاء وصيانة وتشغيل كشك بمركز خميس حرب جوار السوق الشعبي

٦. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء ـ مياه ـ صرف صحي ـ هاتف وإزاحة خطوط الكهرباء الأرضية والهوائية وخطوط الخدمات الأخرى من الموقع) على مسئوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المجمع التجاري قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المجمع التجاري إلى مقاول لديه خبرة وسابقة 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.

٧/٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

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

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعد 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 التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧/٦ حق البلدية في الإشراف:

٧/٦/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفى حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية

٧/٦/٣ مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريرا إلى بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهما عن تنفيذ المجمع التجاري ومطابقته للمواصفات.

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له فى إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

٧/١٠ 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/١١ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي :

٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧/١١/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٧/١١/٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٧/١١/٤ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التى قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

٧/١٢ 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.

٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٣/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك.

٧/١٣/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٤ أحكام عامة:

٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

*** تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩هـ**

*** القيمة المضافة :-**

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الايجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الانظمة والتعليمات المعمول بها بهذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الايجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد .

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وصيانة وتشغيل كشك بمركز خميس حرب جوار السوق الشعبي

٧. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (٥) (خمسة سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٣ أشهر) (بنسبة ٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفى حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد. العقد.

٨/٣ : إقامة الكشك في الموقع المحدد

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

٨/٤ : استبدال الموقع بموقع بديل :

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

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

وفى كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٨/٥ : وضع لوحة على الكشك:

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

٨/٦ المنطقة المحيطة بالكشك:

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

٨/٧ الصيانة:

على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وصيانة وتشغيل كشك بمركز خميس حرب جوار السوق الشعبي

٨. الاشتراطات الفنية

٩/١ اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

١. يمكن أن يكون الكشك مربعاً أو مستطيلاً أو خماسي أو دائري الشكل، وإذا كان الكشك مستطيلاً يجب ألا يتجاوز الفرق بين الطول والعرض متراً واحداً.
٢. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه.
٣. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن ٣,٥ متر ولا يقل عن ٢,٥ متر.
٤. يجب أن يكون للكشك (٢ شباك) شباكين **خدمة** على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والآخر لخدمة الأفراد، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
٥. يجب أن يجهز الكشك بالإنارة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
٦. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف و عرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

٩/٢ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

١. الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من الفيبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحاب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
٢. السقف من الفيبر جلاس جمالون ثنائي وفيه بروز ٠,٥ سم من كل اتجاه.
٣. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٠،٥ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.

٩/٣ اشتراطات الفايبرجلاس :

١. أن يكون التصميم المعماري للمركز أو المجمع التجاري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً مع يكون سمك ألواح الفيبرجلاس ٦ مم كحد أدنى.
٢. يكون سمك ألواح الفايبر جلاس المزدوجة والمحشوة ٤٥ مم كحد أدنى.
٣. تكون منتجات الفايبر جلاس مقاومة للحريق
٤. تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن ٣٠٪

٩/٤ : اشتراطات التجهيز:

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

٩/٥ اشتراطات الدفاع المدني:

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

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وصيانة وتشغيل كشك بمركز خميس حرب جوار
السوق الشعبي

١. المرفقات " الملاحق "

نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية سبت الجارة **الموقر**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ؛؛؛

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة ..... بغرض استثماره في إقامة وإنشاء و تشغيل مجمع تجاري سكني بالكورنيش الغربي من خلال المزايدة العامة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال رقم ..... وتاريخ / / ١٤هـ المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

عليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( )كتابتاً ( ) ريال وتجدون بطيه كراسة الشروط والمواصفات بعد أن تم التوقيع والتصديق على جميع صفحات الكراسة من قبلنا ومرفق ضمان بنكي يعادل أجرة سنة تعاقديه كاملة وكافة المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات.

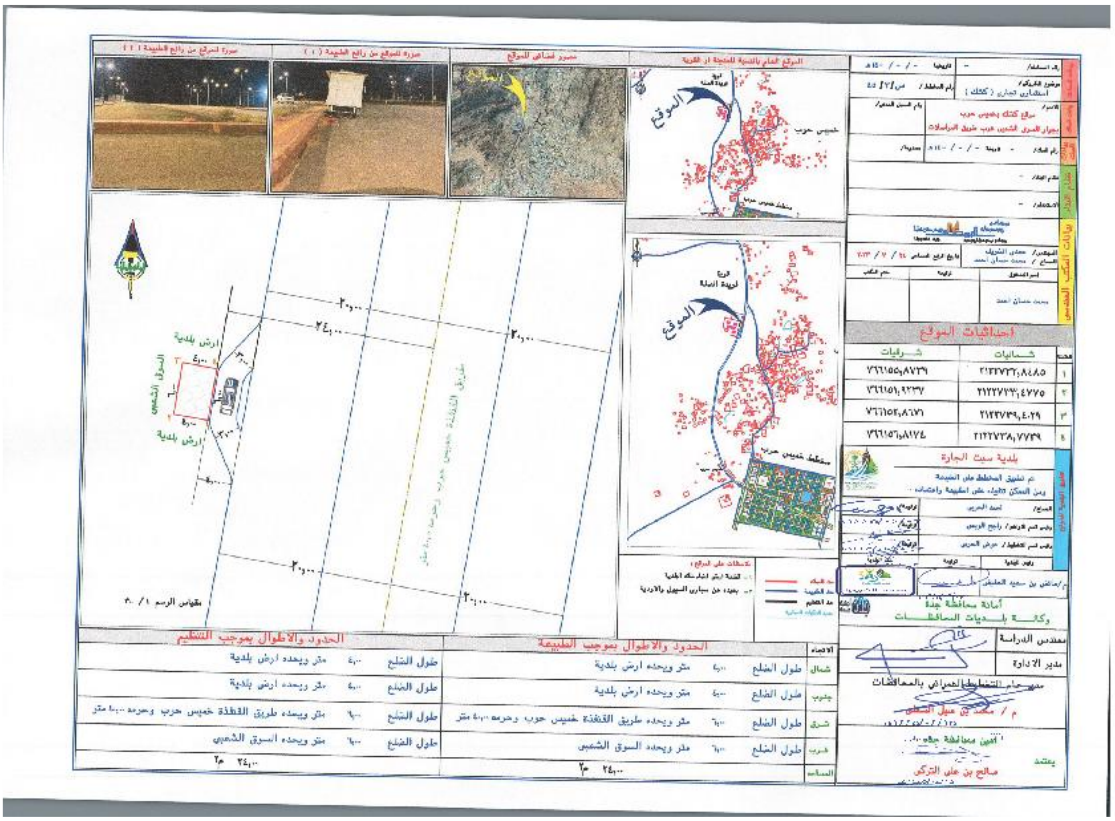
اسم المستثمر										
رقم بطاقة الأحوال										
صادرة من		بتاريخ								
هاتف		فاكس			جوال					
ص.ب		الرمز البريدي			تاريخ التقديم					
العنوان:										

اسم الشركة										
رقم السجل التجاري		تاريخه								
صادرة من		تاريخه								
نوع النشاط بالسجل										
هاتف		فاكس			جوال					
ص.ب		الرمز								
العنوان:										

الاسم :..... التوقيع : .....

التاريخ : ..... / ..... / .....١٤هـ الختم الرسمي :

٢/١٠ المخطط العام للموقع -الرسم الكروكي



٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقـــــار

رقم		تاريخ العقد	
رقم المخطط		رقم العقار	
مساحة العقار		نوع النشاط	
جهة التأجير		اسم المستثمر	

إقـــــرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم ..... بتاريخ / / ١٤ هـ ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل مجمع تجاري سكني بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية سبت الجارة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخري)
وعليه أوقع.

توقيع المقر بما فيه		ختم المستثمر
اعتماد جهة التأجير		الختم الرسمي

صورة لملف العقار

٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:
١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ
ب. الاشتراطات البلدية والفنية للمجمعات والمراكز التجارية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والإسكان .

٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع الختم

المـــــادة الاولـــــــــى	:	**تعريف لمفردات العقد.**
الموقـــع	:	هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة مكانها في هذا العقد لتكون محل استثماري كشك.
العقـــــار	:	هو ارض تحدد البلدية موقعها.
المشـــــروع	:	هو إنشاء وتشغيل محل كشك بمركز سبت الجارة بالحديقة جوار مبنى البلدية من قبل المستثمر على الموقع المحدد حسب البيان الموضح أدناه.
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
المـــــادة الثـــانيـــــة	:	**مستندات العقد**

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم.....الموافق...../...../.....تم الاتفاق بين كل من :

١. اسم البلدية.....ومقرها.....ويمثلها في التوقيع على هذا العقد.....بصفته..... طرف أول
العنوان
.....
هاتف..... .فاكس..... ص.ب.....
المدينة..... .الرمزالبريدي ..... البريد الإليكتروني.....
٢. اسم المستثمر.....
رقم الهوية ..... صادرة من ..... بتاريخ ...../ ...../.....
شركة /مؤسسة.....
سجل تجارى رقم..... صادر من.....
.بتاريخ...../..../.....
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد.....
بصفته.....
وينوب عنه في التوقيع.....بالتفويض.....
رقم.....طرف ثاني
العنوان.....
.
هاتف..... فاكس..... ص.ب.....
المدينة.....
الرمز البريدي ..... البريد الإليكتروني.....

بنـــاء علـــى الإجـــراءات المنتهيـــة بخطـــاب ..... رقـــم ..... في...../...../.....القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهى تشكل مستندات العقد:

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المـــــــادة الثـــالثـــة : وصـــف العقـــــــار

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

موقع العقار:.....

المدينة:.....

الحي:.....الشارع:.....

رقم المخطط:.....

مساحة الأرض:.....

ويكون موقع الكشك حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات.

المـــــــادة الرابعـــــة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه إنشاء وتشغيل مجمع تجاري سكني رقم (٢) بالكورنيش الغربي (استكمال مباني)ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المـــــــادة الخـــامســـة : مـــدة العقـــد

مدة العقد ( ) ( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المـــــــادة السـادســـة : فـتـــرة الـتـجـهـيـز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة ( ) ( ) للتجهيز والإنشاء، وهى تعادل ٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار ريال (ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٦. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.
٧. تشغيل وصيانة المشروع وفقا للشروط والمواصفات المحددة البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٨. 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 الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦هـ

والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ و في ١٤٢٣/١/٢٥هـ. وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التى 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:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. 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 بالإنذار.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشئون البلدية 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

تؤول المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها للبلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

تسري على هذا العقد أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ

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 .

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 والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفى حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولى التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الاول **الطرف الثاني**

رئيس بلدية سبت الجارة

عايض بن سعيد العفيفي