المملكة العربية السـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية والاسكان
امانة منطقة جازان
بلدية محافظة الطوال

كراسة شروط ومواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة كشك بالحزام الجنوبي للمركز الحضاري بمحافظة الطوال

(يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي وأن لا تقل مدته عن (٩٠) يوماً من فتح المظاريف)

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

فهرس المحتويات

م	الموضوع	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	**مقدمة**	٨
٢	**وصف العقار**	١٠
٣	**اشتراطات دخول المزايدة والتقديم**	١٢
	1☐ 3 من يحق له دخول المزايدة	١٣
	2☐ 3 لغة العطاء	١٣
	3☐ 3 مكان تقديم العطاءات	١٣
	4☐ 3 موعد تقديم العطاءات	١٣
	5☐ 3 موعد فتح المظاريف	١٣
	6☐ 3 تقديم العطاء	١٤
	7☐ 3 كتابة الأسعار	١٤
	8☐ 3 مدة سريان العطاء	١٤
	9☐ 3 الضمان	١٤
	10☐ 3 موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	11☐ 3 مستندات العطاء	١٥
٤	**واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء**	١٦
	1☐ 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	2☐ 4 الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	3☐ 4 معاينة العقار	١٧
٥	**ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف**	١٨
	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	سحب العطاء	١٩
	تعديل العطاء	١٩
	حضور جلسة فتح المظاريف	١٩

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

فهرس المحتويات

م	المحتويات	الصفحة
٦	**الترسية والتعاقد وتسليم الموقع**	٢٠
	6 1 الترسية والتعاقد	٢١
	6 2 تسليم الموقع	٢١
٧	**الاشتراطات العامة**	٢٢
	7 1 توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	7 2 البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	٢٣
	7 3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	7 4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
	7 5 استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
	7 6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٣
	7 7 موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	7 8 إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
	7 9 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
	7 10 أحكام عامة	٢٤
٨	**الاشتراطات الخاصة**	٢٥
	8 1 مدة العقد	٢٦
	8 2 فترة التجهيز والتجديد	٢٦
	8 3 معايرة مضخات الوقود	٢٦
	8 4 مواقف السيارات	٢٦
	8 5 اشتراطات الصيانة	٢٦
	8 6 الاشتراطات الأمنية	٢٧
	8 7 نظام السعودة	٢٧
	8 8 تركيب أجهزة الصراف الآلي	٢٧
	8 9 عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة	٢٧
	8 10 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٢٧

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

فهرس المحتويات

م	المحتويات	الصفحة
٩	الاشتراطات الفنية	٢٨
9/1	اشتراطات التصميم	٢٩
9/2	اشتراطات التصميم والإنشاء	٢٩
9/3	اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	٢٩
9/4	اشتراطات القطع الخرسانية مسبقة الصب	٢٩
9/5	اشتراطات التجهيز	٢٩
9/6	اشتراطات الدفاع المدني	٢٩
9/7	اشتراطات التشغيل	٢٩
9/8	الاشتراطات الصحية للمواد الغذائية	٢٩

١٠ **المرفقات:** ٣٩

1 0 ☐1 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم(نموذج٦/٧) ٤٠

1 0 ☐2 الرسم الكروكي للموقع ٤٢

1 0 ☐3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣) ٤٤

1 0 ☐4 إقرار المستثمر ٤٥

١١- نموذج العقد .....

العقد ٣٧-٣٩

قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونيا وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " بإستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه إسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
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 (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٧	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة محطات الوقود		
٨	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

في الموقع المشار.

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

تعريف المفردات الواردة بكراسة

الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الكشك المراد من المستثمر إنشاؤه وتشغيله وصيانته بالموقع المحدد
العقار:	هو الأرض المملوكة للأمانة / البلدية في الموقع المحدد بياناته في وصف العقار.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل الاكشاك أو المقاهي.
مقدم العطاء:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد يقدم عرضاً في مزايدة
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية :	تقديم المستثمرين عطائهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".

الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

البيـــــــــان	كيفية تحديد التـــاريخ	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 الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي 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 وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولي	عند توقيع العقد	

1- مقـــدمة

1. مقـــــدمة

ترغب بلدية الطوال في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية **لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك بالحزام الجنوبي بالمركز الحضاري لإستغلاله في تقديم المشروبات الساخنة والباردة والأكلات السريعة والحلويات ببلدية محافظة الطوال** الموضحة بياناتها في تفاصيل وصف العقار لإدارتها وتشغيلها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب الأمانة / 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 للأمانة / البلدية أهدافها

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: إدارة **الاستثمار**

تليفون: **٠١٧٣١٥٠٣٧٠**

على فاكس: ٠١٧٣١٥٠١٩٦

جوال / ٠٥٠٠٩٣٩٨٧٣

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

2. وصف العقـــار

وصف العقار

النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة كشك
موقع العقـار	الحزام الجنوبي للمركز الحضاري بالطوال
الشارع	الحزام الجنوبي للمركز الحضاري
حـدود العقار	شمالاً : حديقة المركز الحضاري.
	جنوباً : الحزام الجنوبي للمركز الحضاري.
	شرقاً : أرض فضاء.
	غرباً : أرض فضاء.
نوع الموقع	أرض فضاء
مساحة الأرض	٤٠ م٢
عدد الأدوار	دور
نوع البناء	مسلح أو أي بدائل توافق عليها الأمانة (البلدية)

الخدمات بالعقار: متوفرة

بيانات أخرى:

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

٣-اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

1☐ 3 من يحق له دخول المزايدة:

1☐ 1☐ 3 يحق للأفراد وللمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة محطات الوقود التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية 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 الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر 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.

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 المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3☐ 3 مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بخاتمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية الطوال

وبحيث يتم رفعها بمنصة الفرص الاستثمارية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم.

4☐ 3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه كما تم تحديده بمنصة الفرص للاستثمارية

5☐ 3 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو كما تم تحديده بالمنصة.

6☐ 3 تقديم العطاء:

1☐ 6☐ 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

2☐ 6☐ 3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

3☐ 6☐ 3 تقدم العطاء ات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونيا.

4☐ 6☐ 3 حالة تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر ويكتب عليه اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس وتقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقيا.

7☐ 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى 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 وكتابة (حروفاً) 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، والتوقيع عليه وختمه.

8☐ 3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية 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.

9☐ 3 الضمان:

1☐ 9☐ 3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي (٢٥٪ من قيمة 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 الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

2☐ 9☐ 3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي (٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة)، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

10 ☐1 3 موعد الإفراج عن الضمان:

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

11 ☐1 3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

1☐ 11☐ 3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2☐ 11☐ 3 توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.

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

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

4☐ 11☐ 3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

5☐ 11☐ 3 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فردا.

6☐ 11☐ 3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٣/٩ أعلاه).

7☐ 11☐ 3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

12 ☐1 3 سرية المعلومات:

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

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

1☐ 4 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 للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

2☐ 4 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/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.

3☐ 4 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.

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

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

1☐ 5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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.

2☐ 5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

3☐ 5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

4☐ 5 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.

5☐ 5 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 مصدقا من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يخضر الجلسة.

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6 ☐1 الترسية والتعاقد:

6 ☐1 ☐1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

6 ☐1 ☐2 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.

6 ☐1 ☐3 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، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفى حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

6 ☐2 تسليم الموقع:

6 ☐2 ☐1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

6 ☐2 ☐2 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 الأكشاك

7. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

1☐ 7 توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

2☐ 7 البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها

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

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

4☐ 7 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

1☐ 4☐ 7 للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

2☐ 4☐ 7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية

5☐ 7 استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

6☐ 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 الأمانة/ البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

7 7 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 سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

8 7 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.

9 7 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

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

10 7 أحكام عامة:

1 0 1 7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

2 0 1 7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

3 0 1 7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

4 0 1 7 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤هـ.

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

٨.الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

8 ☐1 مدة العقد:

مـدة العقد (١٠سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

8 ☐2 فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المسـتثمر فترة (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والتجديد ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفى حالة عدم قيام المسـتثمر بالبدء في تنفيذ المشـروع خلال الفترة الزمنية المسـموح بها للتجهيز والتجديد يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

8 ☐3 وضع لوحة على الكشك

يلزم البلدية فيما يخص تصـميم اللوحة المسـتثمر بوضـع لوحة على الكشـك مبنياً عليها رقم المشـروع، واسـم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية فيما يخص تصميم اللوحة.

8 ☐4 المنطقة المحيطة بالكشك

8 ☐4 ☐1 يلتزم المسـتثمر بعدم اسـتخدام الكشـك أو الأرصـفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الكشك.

8 ☐5 اشتراطات الصيانة:

8 ☐5 ☐1 يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفه دورية.

8 ☐5 ☐2 على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفه مستمرة.

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

9. الاشتراطات الفنية

9. الاشتراطات الفنية

9 □1 اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتوفر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

1. يمكن أن يكون الكشك مربعاً أو مستطيلا أو خماسي أو دائري الشكل ،وإذا كان الكشك مستطيلا يجب ألا يتجاوز الفرق بين الطول والعرض مترا واحدا .
2. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه.
3. يحب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن ٧م والا يقل عن ٢,٥م .
4. يجب أن يكون للكشك (٢ شباك) شباكين خدمة على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والأخر لخدمة الأفراد ، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
5. يجب أن يجهز الكشك بالإنارة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
6. يحب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف وعرض ٣٠سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

9 □2 اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

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

٩/٣ اشتراطات الفيبر جلاس.

1. يكون سمك اللوحة الفير جلاس ٦مم
2. يكون سمك اللوحة الفير جلاس المزدوجة والمحشوه ٤٥ مم كحد أدنى
3. تكون منتجات الفير جلاس مقاومة للحريق
4. تكون الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن ٣٠٪

٩/٤ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

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

٩/٥ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

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

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

10. المرفقات (الملاحق)

١٢/١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج٦ /٧)

سعادة رئيس بلدية محافظة الطوال: المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في بلدية محافظة الطوال بمنطقة جازان لاستثماره في **إنشاء وتشغيل و صيانة كشك بالحزام الجنوبي للمركز الحضاري** من خلال المنافسة.

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.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا و ضمان بنكي لايقل عن ٢٥ ٪ من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات..

- قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

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

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

العنوان: .....

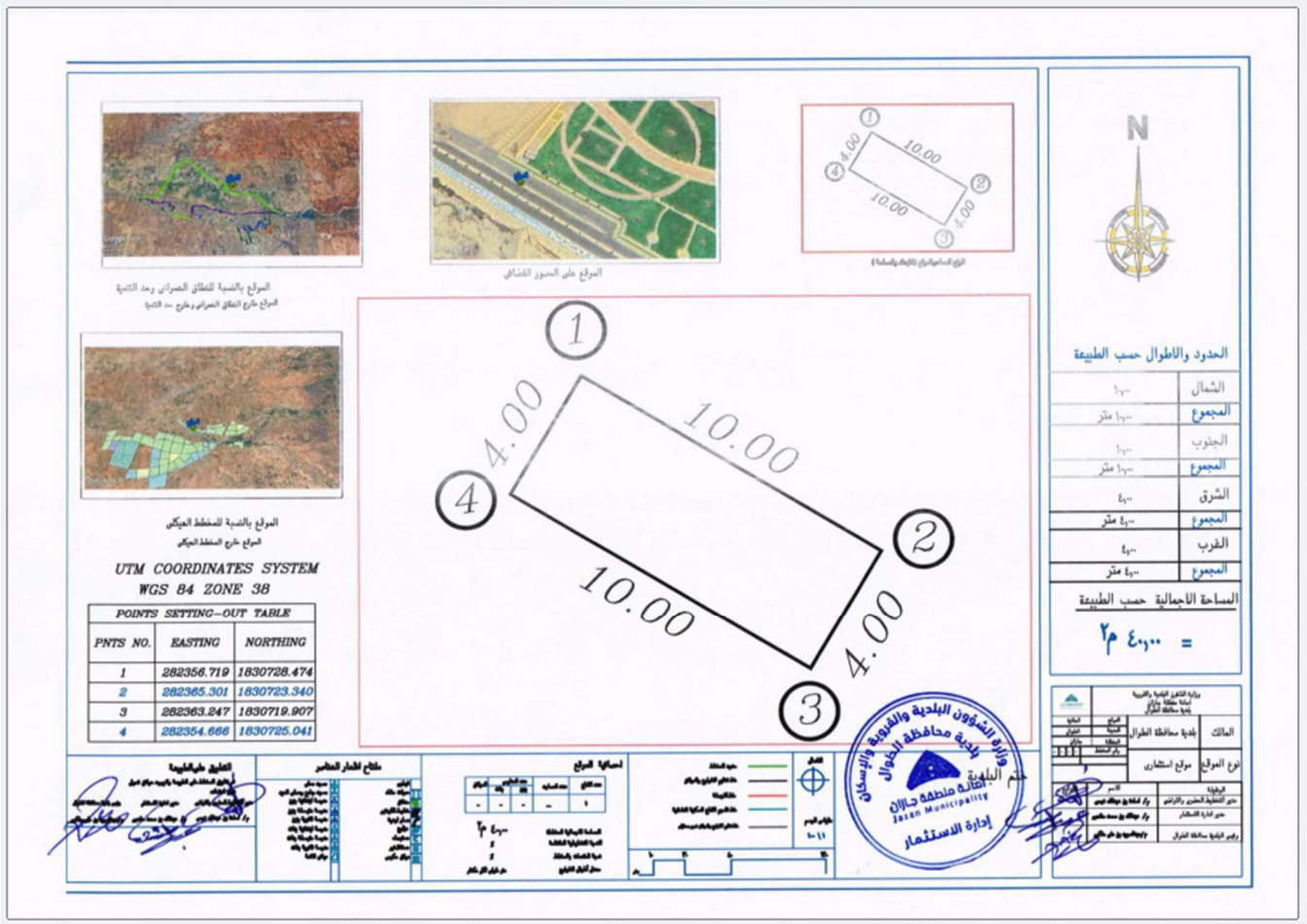
التوقيع الختم الرسمي

التاريخ

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

١٢/٢ المخطط العام للموقع

الرسم الكروكي للموقع



محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار
الرقم: التاريخ: / / ١٤هـ العقار رقم: بلدية
رقم عقد التأجير: تاريخه: اسم المستثمر:
إقـــرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته بعاليه في يوم ..... بتاريخ / / ١٤ هـــ، لاستخدامه في إدارة وتشغيل محطة وقود بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية الطوال 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 التوقيع ..... الختم ..... رئيس بلدية ..... التوقيع ..... ـــ صورة لملف العقار

١٢/٣ إقرار 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.

لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩هـ

1. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع الختم

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

٤/١٢ نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

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

اسم الأمانة/البلدية.....ومقرها.....ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد.....بصفته..... طرف أول

العنوان .....

هاتف.....فاكس.....

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

المستثمر.....

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.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب ..... رقم ..... في...../...../.....القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع	:	هي الأرض المملوكة للأمانة/ للبلدية والمحددة أماكنها في المادة الثالثة من العقد
العقار	:	هو كشك الموضحة بياناته أدناه في المادة الثالثة.
المشروع	:	هو كشك المراد إدارتها وتشغيلها من المستثمر بالموقع المحددة بياناته أدناه في المادة الثالثة
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 وهى تشكل مستندات العقد :

كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.

نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.

المراسـلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضـمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

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

موقع العقار: بلدية الطوال

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

مساحة العقار:

المساحة الإجمالية:(٤٠م٢)

مساحة المباني: متر مربع

عدد الأدوار: (دور)

نوع البناء : مسلح أو أي بدائل توافق عليها البلدية

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار العقار الموضحة بياناته في المادة الثالثة من العقد من خلال إدارته وتشغيله ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (١٠ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والتجديد

يعطى المستثمر فترة (٥٪) للتجهيز والتجديد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

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

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى:

1. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
2. تجهيز وتجديد المشروع خلال المدة المحددة لذلك
3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
4. تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد.
5. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
6. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإدارة وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
7. تشغيل وصيانة المشروع وفقا للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
8. الالتزام بالاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية
9. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق فى الرقابة على المشـروع فى أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى 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 فى 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 الأمانة/ البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المسـتثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسـة الشـروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ فى ١٤٢٢/٨/٦هـ والتعميم الوزارى رقم ٤/٥٣٦٧/ فى ١٤٢٣/١/٢٥هـ. وللأمانة/للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة فيما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

وفي حالة حدوث مخالفات يترتب عليها إضرار بمرفق المياه أو الصرف الصحي أو تصريف السيول تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

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

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/للبلدية بعد موافقة وزير الشئون البلدية والقروية 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 الأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص فى هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٣ هـ.

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 ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤هـ.

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 الثانى بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثانى 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 الثانى واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني **الطرف الأول**