

كراسة شروط ومواصفات إقامة وتشغيل وصيانة مكنة
بيع ذاتي في سوق فيفاء بمساحة ٢م٢





١	مقدمة	٧
٢	وصف العقار	٩
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١١
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	١٢
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٢
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٢
	٣/٥ تقديم العطاء	١٢
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٣
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٣
	٣/٨ الضمان	١٣
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٥
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٦
	٤/٣ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٧
	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	١٨
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٥/٣ سحب العطاء	١٨
	٥/٤ تعديل العطاء	١٨
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٩
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢٠
	٦/٢ تسليم الموقع	٢٠
	كراسة شروط ومواصفات	



مكائن البيع الذاتي		
م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢١
	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	٢٢
	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٢
	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٢
	٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٢
	٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٢
	٧/٦ التأجير أو التنازل عن العقد	٢٢
	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٢
	٧/٨ متطلبات السلامة والأمن	٢٣
	٧/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٢٣
	٧/١٠ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٣
	٧/١١ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٣
	٧/١٢ أحكام عامة	٢٤
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٥
	٨/١ مدة العقد	٢٦
	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	٢٦
	٨/٣ إقامة المكائن في الموقع المحدد	٢٦
	٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل	٢٦
	٨/٥ الأرصفة والمناطق المحيطة بالمكائن	٢٦
	٨/٦ الالتزام بالمواصفات القياسية للمواد للمنتجات والعبوات	٢٦
	٨/٧ التشغيل والصيانة	٢٧
	٨/٨ النظافة العامة	٢٧
	٨/٩ العاملون	٢٧
	٨/١٠ الالتزام بلائحة مكائن الخدمة الذاتية	٢٨
٩	الاشتراطات الفنية	٢٩
	٩/١ الاشتراطات الواجب توافرها في الماكينة	٣٠
	٩/٢ الاشتراطات الإنشائية	٣٠
	٩/٣ الاشتراطات الكهربائية	٣٠
	٩/٤ الاشتراطات الإضاءة	٣١
١٠	المرفقات	٣٢
	١/١٠ نموذج العطاء.	٣٣



كراسة شروط ومواصفات مكائن البيع الذاتي

الصفحة	المحتويات	م
٣٤	بيان يوضح الشوارع المعروض بها مواقع لإقامة مكائن الخدمة الذاتية	٢/١٠
٣٥	الرسم الكروكي للموقع.	٣/١٠
٣٦	نموذج تسليم العقار.	٤/١٠
٣٧	إقرار المستثمر.	٥/١٠
٣٨	نموذج العقد.	٦/١٠

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

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 صلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة

الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مكائن البيع الذاتي المراد إقامتها من المستثمر بالموقع / المواقع المحددة.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها/مواقعها، والتي تقيم عليها مكائن البيع الذاتي.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد يلتزم بإقامة مكائن البيع الذاتي
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المواد الأولية:	هي المكونات التي تدخل في إعداد وتجهيز المشروب.
المنتج النهائي:	هو المشروب الناتج من خلط المكونات وإعدادها وتجهيزها.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزيدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa وعن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده الأمانة / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	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 توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	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.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

بلدية محافظة جازان





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



أمانة منطقة جازان بلدية محافظة فيفاء

كراسة شروط ومواصفات
مكائن البيع الذاتي

١. مقدمة





١. مقدمة

ترغب امانة / بلدية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية مواقع مخصصة لإقامة وتشغيل مكيئة للبيع الذاتي في سوق فيفاء العام ، 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 لمحتويات الكراسة 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:

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

إدارة: .الاستثمار

تليفون: ٠٥٠١٨٥٩٠٠٥.

٢- أو على فاكس:

إمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفاء

[illegible]



وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة مكيبة بيع ذاتي في سوق فيفاء						النشاط	
المحافظة	فيفاء	الحي	سوق فيفاء	الشارع	حقو فيفاء	المساحة	٢م٢
						الوصول للموقع من خلال تصوير الكود بكاميرة الجوال	
 17.192678, 43.076375						الإحداثية	
على مقدم العطاء أن يعاين الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وأن يقبله كما هو على حالته الراهنه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع واشتراطات كود البناء السعودي المُحدثة وتجهيزات البنية التحتية من مصادر المياه والكهرباء والصرف الصحي وإمكانية إيصالها للموقع مستقبلاً وبمجرد شراء الكراسية يعني إطلاعه على ماذكر سلفاً .							





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة فيفاء

كراسة شروط ومواصفات
مكائن البيع الذاتي

.....





٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



بلدية محافظة فيفاء





٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

يحق لكل أفراد والمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايدة. لإقامة مكائن البيع الذاتي 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 ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المطبوعة من منصة فرص والمختومة بختم البلدية ويوجه



بوابة الاستثمار البلدي
FURAS | Gate to Municipal Investments

العطاء بأسم/ سعادة رئيس بلدية محافظة فيفاء

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:



يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المعلن

موعد فتح المظاريف :



الموعد المحدد لفتح العطاءات حسب الموعد المعلن



تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٢ 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 مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣/٥/٣ 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 واسم المستثمر وعنوانه وأرقام ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٣/٥/٤ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٣/٤ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

٣/٦/١ 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.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٥ 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، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.



٣/٦ الضمان :

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي 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 (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٨/٣

٣/٧ موعد الإفراج عن الضمان :

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

٣/٨ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- ٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع وضع تاريخ التوقيع.
- ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٣/١٠/٣ 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.
- ٣/١٠/٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري بالنسبة للشركات والمؤسسات .
- ٣/١٠/٥ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٣/١٠/٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).



٣/١٠/٧ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣/١٠/٨ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفاء





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي

أمانة منطقة جازان

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





٤. 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.

٤/٢ 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 لعطاءه، 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 فتح المظاريف. ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار :

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



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



أمانة منطقة جازان
الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي

١. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للأمانة/ 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 المستثمرين الذين قاموا 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 للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء :

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه 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 سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي

أمانة منطقة جازان

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. 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 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، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ 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.

٦/٢ تسليم الموقع/المواقع:

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع/مواقع 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.

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه. وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



أمانة منطقة جازان

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي
بلدية محافظة فيفاء

٧. الاشتراطات العامة





٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع :

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (من كهرباء وخلافة) للموقع على مسؤوليته الخاصة ، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المترتبة بذلك ، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء ، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بإقامة وإنشاء مكائن البيع الذاتي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/بلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ حق الأمانة/بلدية في الإشراف :

للأمانة/بلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

٧/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

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

٧/٧ موعّد 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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/٨ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر أثناء إقامة وتركيب المكائن بما يلي :

- ٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/٨/٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل السلامة أثناء تنفيذ الأعمال.
- ٧/٨/٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية 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 مسؤولية عن ذلك.

٧/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

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

٧/١٠ 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.



٧/١١ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ٧/١١/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة / البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١١/٢ 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.

٧/١٢ أحكام عام

- ٧/١٢/١ جميع المستندات وو ثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١٢/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١٢/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١٢/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٢٥ في ١٤٤١/٦/٢٩

بلدية محافظة فيفاء



أمانة منطقة جازان

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي
بلدية محافظة فيفاء

٨. الاشتراطات الخاصة





٨. الاشتراطات الخاصة

مدة العقد :

٨/١

مدة العقد (**٥ سنوات**) (**خمس سنوات**) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية.

فترة التجهيز والإنشاء :

٨/٢

يمنح المستثمر فترة (**٥٪**) (**خمس في المئة**) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة وما يطرأ عليها مستقبلاً وتكون محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي وتطبيق ماورد في نظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٨ / ١١ / ١٤٣١ واللائحة التنفيذية المعدلة بالقرار الوزاري (٩٠١) في ٢٤ / ٢ / ١٤٣٩

إقامة المكائن في المواقع المحددة :

٨/٣

يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب المكائن في المواقع المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية. كما يلتزم بوضع لوحة تعريفية واضحة باسم الشركة المشغلة أو المالكة للماكينة، وهاتفها للاتصال أو الاستعلام.

استبدال الموقع بموقع بديل :

٨/٤

يحق للأمانة/ البلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية :

١ إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.

٢ إجراء تنظيف 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.

الأرصفة والمناطق المحيطة بالمكائن :

٨/٥

يلتزم المستثمر بعدم استخدام الأرصفة والمناطق المحيطة بالمكائن بغرض الدعاية والإعلان ، أو عرض أي منتج للشركات التجارية ، كما يلتزم بعدم إقامة أية جلسات أو مقاعد بجوار المكائن.

الالتزام بالموصفات القياسية للمواد والمنتجات والعبوات:

٨/٦

- ٨/٦/١ يلتزم المستثمر بأن تكون المياه وجميع المواد الأولية المستخدمة في إعداد المشروبات صالحة للاستهلاك الآدمي ومطابقة للمواصفات القياسية ، وأن تكون جميع العبوات المستخدمة مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- ٨/٦/٢ يجب أن تكون المنتجات النهائية الجاهزة للشرب صالحة للاستهلاك الآدمي ، ومطابقة للمواصفات القياسية المقررة ، ومن إنتاج مصدر مرخص له بمزاولة هذا النشاط.
- ٨/٦/٣ يجب أن تكون الآلات المستخدمة مجهزة بحيث تتم عملية التعبئة آلياً أو نصف آلي، ويمنع منعاً باتاً التعبئة والخلط اليدوي.

التشغيل والصيانة:

٨/٧

- ٨/٧/١ يلتزم المستثمر بتوفير دليل تشغيل توضيحي مصور على الماكينة يوضح طريقة التعامل معها للحصول على الخدمة ، ويكون الدليل باللغة العربية ، ويمكن استخدام اللغة الإنجليزية كلفة ثانية.
- ٨/٧/٢ يجب أن تكون العملة المستخدمة محددة وواضحة مع إمكانية استرجاعها في حال عدم إتمام الخدمة.
- ٨/٧/٣ يجب أن يراعى إمكانية استخدام ذوي الاحتياجات الخاصة للمكائن.
- ٨/٧/٤ يجب صيانة المكائن باستمرار ، لتكون في حالة جيدة ، وتأمينها تقنياً لعدم إمكانية العبث بها ، كما يجب إزالتها في حالة عدم تشغيلها.



النظافة العامة:

٨/٨

٨/٨/١ يجب على المستثمر توفير الوسائل والأجهزة والمعدات اللازمة لتنظيف وتطهير مكائن المشروبات دورياً.

٨/٨/٢ يلتزم المستثمر بتوفير حاويات للتخلص من النفايات، وبنظافة حول المكائن في دائرة نصف قطرها ٢ متر (متران)

العاملون:

٨/٩

٨/٩/١ يلتزم المستثمر بأن يتوافر في العاملين على إعادة تعبئة الماكينات الاشتراطات التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والواردة في لائحة مكائن الخدمة الذاتية للمشروبات الساخنة، وكذلك لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها.

٨/٩/٢ يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.

٨/٩/٣ يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.

الالتزام بلائحة مكائن الخدمة الذاتية:

٨/١٠

يجب على المستثمر الالتزام بجميع الاشتراطات والمتطلبات الواردة بلائحة مكائن الخدمة الذاتية للمشروبات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي

أمانة منطقة جازان

٩. الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ الاشتراطات الواجب توافرها في الماكينة:

- يجب أن يتوافر في الماكينة الاشتراطات التالية:
- ٩/١/١ تكون المكائن المستخدمة مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
 - ٩/١/٢ تكون جميع الأجزاء الداخلية والخارجية للماكينة التي يحدث بها تلامس مباشر مع المواد الغذائية من الصلب الذي لا يصدأ.
 - ٩/١/٣ يمنع منعاً باتاً استخدام أوعية، أو مواسير، أو محابس مصنوعة من النحاس، أو أي مادة تضر بصحة الإنسان في التحضير.
 - ٩/١/٤ تكون الماكينة المستخدمة في تجهيز المشروبات مصنوعة من معادن غير قابلة للصدأ وسهلة التنظيف، كما يجب أن تكون محكمة؛ لمنع تسرب الأتربة والملوثات الأخرى، ومنع دخول الحشرات والقوارض.
 - ٩/١/٥ يتم إبعاد ماكينة المشروبات عن أي مصدر حراري، ويمنع منعاً باتاً فصل التيار الكهربائي عنها طالما كانت محملة بالمواد الخام.

٩/٢ الاشتراطات الإنشائية:

- ٩/٢/١ يجب تثبيت الماكينة على أرضية صلبة من البلاط الأسمنتي والخرسانة.
- ٩/٢/٢ يجب أن تكون الماكينة مظلة لحمايتها من تأثير أشعة الشمس.
- ٩/٢/٣ يمنع منعاً باتاً وضع مكائن المشروبات الساخنة بجوار حاويات النفايات والمخلفات.
- ٩/٢/٤ يجب ألا تعيق الماكينة حركة مرور المشاة، وذلك بترك ممر في الرصيف لا يقل عن (١,٥ م) مترو نصف، كما يجب أن تكون المساحة بين بردورة الرصيف والمكائن الواقعة من جهة الطريق لا تقل عن ٧٥ سم.

٩/٣ الاشتراطات الكهربائية:

- يجب توافر الاشتراطات التالية:
- ٩/٣/١ تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
 - ٩/٣/٢ أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.
 - ٩/٣/٣ تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.



- ٩/٣/٤ تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.
- ٩/٣/٥ تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامات التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.
- ٩/٣/٦ تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.
- ٩/٣/٧ تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.

الاشتراطات الإضاءة:

٩/٤

يجب توفير الإضاءة الصناعية ليلاً على أن لا تغير الإضاءة المستعملة من طبيعة الألوان، وعلى أن لا تقل شدة الإضاءة عن ١٨٥-٢٦٠ لوكس

أن تكون الإضاءة كافية لموقع وواجهة الماكينة، وكذلك موقع تعبئة الأكواب (الكاسات) بالمشروبات.





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



أمانة منطقة جازان
الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي

١٠. المرفقات (الملاحق)





١/١٠ نموذج عطاء مختوم يقدم في مزايدة عبر منصة فرص

سعادة رئيس بلدية: محافظة فيفاء

الموقر.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف والمطروح على منصة فرص المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة فيفاء بغرض استثماره في إقامة وتشغيل وصيانة مكنة بيع ذاتي في سوق فيفاء من خلال المنافسة العامة .

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

لذا فإننا نتقدم لسعادتكم بعطائنا هذا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥٪ من إجمالي الإيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

إسم المستثمر			
رقم بطاقة الأحوال			
صادرة من			
هاتف	فاكس	جوال	
ص ب	هاتف	تاريخ التقديم	
العنوان الوطني			

الاسم	
التوقيع	
الختم	

٢/ المخطط العام للموقع

(الرسم الكروكي للموقع)



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفا



مخططات الموقع تقريبات تقريبات تقريبات 295410 1901882 1		المساحة المزمعة المسموعة وزارة الشؤون البلدية والقروية بلدية محافظة فيفاء	
مصور جوي للموقع 		المساحة ٢٢٠٠ موقع استثماري للبلدية محافظة فيفاء الموقع موقع النفع العام بفيفاء	
الاستثمارات البلدية		الاستثمارات البلدية	

يقر المستثمر بما يلي:

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

التوقيع	أمانة منطقة جازان
الختم	بلدية محافظة فيفاء