

كراسة شروط ومواصفات إقامة وتشغيل وصيانة كشك في العدوين بمساحة



الأشكال

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	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٥ تقديم العطاء	١٣
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٨ الضمان	١٤
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩

١٩	٥/٤ تعديل العطاء	
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
١٩	٦ الترسية والتعاقد وتسليم العقار	
٢٠	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢١	٦/٢ تسليم الموقع	
٢٢	٧ الاشتراطات العامة	
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	

كراسة شروط ومواصفات

الأكشاك

م	المحتويات	الصفحة
	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
	٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
	٧/٦ التنازل عن العقد	٢٣
	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	٧/٨ متطلبات السلامة والأمن	٢٤
	٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
	٧/١٠ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
	٧/١١ أحكام عامة	٢٤
٨	٨ الاشتراطات الخاصة	٢٦
	٨/١ مدة العقد	٢٧
	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
	٨/٣ إقامة الكشك في الموقع المحدد	٢٧

٢٧	٨/٤	استبدال الموقع بموقع بديل
٢٧	٨/٥	وضع لوحة على الكشك
٢٧	٨/٦	المنطقة المحيطة بالكشك
٢٧	٨/٧	الصيانة
٢٨	٩	الاشتراطات الفنية
٢٩	٩/١	اشتراطات التصميم والإنشاء
٢٩	٩/٢	اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك
٢٩	٩/٣	اشتراطات الفيرجلاس
٢٩	٩/٤	اشتراطات التجهيز
٢٩	٩/٥	اشتراطات الدفاع المدني
٣٠	١٠	المرفقات
٣١	١٠/١	نموذج العطاء.
٣٢	١٠/٢	المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع.
٣٤	١٠/٣	إقرار من المستثمر.

أمانة منطقة جازان

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الإلتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa او عن 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 وارقام هواتفه ورقم الفاكس. في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه.



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)		
٤	صورة سارية المفعول من ال سجل التجاري (للا شركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٩	العنوان الوطني مطبوع		

أمانة منطقة جازان

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الكشف المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد البلدية موقعها لإقامة كشك.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإقامة وتشغيل كشك.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد
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
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 إيجار السنة الأولى

البيانات	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	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده 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، 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 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	





أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة فيفا،





لمملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية

والقروية



أمانة منطقة جازان

بلدية

فيفا



أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة فيفا

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك



١. مقدمة

رغب / بلدية محافظة في فاء في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية في موقع مخصص لإقامة وتشييد وصيانة كشك الحبوب وفق التفصيل المبين في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توفر المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم طابعتهم لهذه المزايدة .

وتهدف البلدية بالمرحمة المستثمرين إلى قراءة المتأدية والدقيقة للكراسات للتعرّف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية الخاصة بالقدرة والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم طابعتهم مدروسين تتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، وتحقيق البلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين المرغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عبر منصة فرص .

إدارة: الإستثمار

جوال : ٠٥٠١٨٥٩٠٠٥

١. فاكس : ٠١٧٣٤٠٨٣٦١



المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية

والقروية



جازان

بيفا



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفا

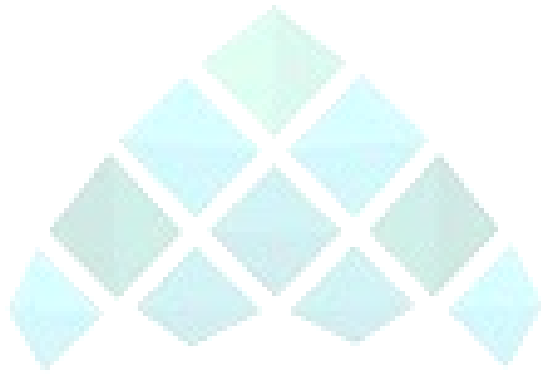
أمان

بلدية

كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٢. وصف العقار





أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة فيفا،



١. وصف العقار

النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة كشك في حي العدوين
فئة النشاط	كشك مشروبات ساخنة وباردة ووجبات خفيفة وما في حكمها
مكونات النشاط	حسب ماتجيزه الأنظمة والتعليمات في المنطقة
موقع العقار	المدينة فيفاء الحي : العدوين
حدود العقار	شمالا طريق الملك عبدالله ٤,٥
	جنوبا أراضي زراعية ٤,٣
	شرقا أراضي زراعية ٧,٤
	غربا طريق الملك عبدالله ٥,٤
نوع العقار	أرض فضاء ملاحظة :- للإنتقال لإحداثية الموقع يتم تصوير الباركود بالاسفل من خلال كاميرة الجوال
	
مساحة الأرض	٢٢٦,٥٢ م
مساحة المباني	وفق ماتجيزه رخصة البناء
عدد الأدوار	حسب مايسمح به في التراخيص
نوع البناء	حسب مايسمح به في التراخيص



مملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية
والقروية



جازان
يفاء

أمان
بلدية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين 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 :



١. 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".

٣/١ موعد فتح المظاريف:



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

٣/٢ تقديم العطاء:

٣/٥/١



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

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

٣. يستبعد كل عطاء لا يرفق 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.

٣/٥/١

٣/٢ 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 أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي 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.

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

٣/٤ 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 يوماً) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتديد عند الحاجة..

٣/٥ موعد الإفراج عن الضمان :

- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٦ 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 إثبات تاريخ التوقيع.
 - ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً 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 المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
 - ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
 - ٣/١٠/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
 - ٣/١٠/٥ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
 - ٣/١٠/٦ صورته مطبوعة من العنوان الوطني .
 - ٣/١٠/٧ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٣/١٠/٨ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي ،

موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.

٣/١٠/٩ 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 المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفا





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية
والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



٢. 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 البلدية عبر مذكرة فرص للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، و ستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات عبر المذكرة في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات خارج المنصة.

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. 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



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المطاريق





أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة فيفا،



٣. ما يحق للبلدية والمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدة 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 تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح 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 المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية
والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار



٤. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تـ ستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من ر ست عليه المزايدة خلال أ سبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لا ستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، ير سل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/بلدية 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 ر ست عليه المزايدة، ولم يكتمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

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، وب شرط 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 خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية
والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٧. الاشتراطات العامة



٥. الاشتراطات العامة

- تخضع هذه المنافسة للمواثيق والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية وعلى وجه خاص مايلي :

١- لائحة الترخيصات البلدية الصادرة بموجب قرار سامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ وتعليمات تنفيذها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ و تاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ والقرارات والتعاميم ذات الصلة ومايطرأ عليها مستقبلاً .

٢- لائحة الغرامات والعقوبات الجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) ١٤٤٢/٢/٥ هـ ومايطرأ عليها مستقبلاً .

- القرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ و تاريخ ١٤٤٣/٣/١٢ هـ الملغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، ٤

- القرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ الملغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية

٧/١ توصيل الخدمات للموقع :

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، هاتف،) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

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

٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

٧/٤/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

- ٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٤/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٥ 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.
- ٧/٦ التنازل عن العقد:
- لا يحق للمستثمر 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 تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

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

٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك 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 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 البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧/٩ 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.

٧/١٠ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٠/١ قبل انتهاء مدة العقد **بستة أشهر** تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية
٧/١٠/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١١ أحكام عامة:

٧/١١/١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٧/١١/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
٧/١١/٢ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ

إمارة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفا





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية
والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٨. الاشتراطات الخاصة



٦. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٠٪) 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.

٨/٣ إقامة الكشك في الموقع المحدد :

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

ضريبة القيمة المضافة :-

يلتزم المستثمر بدفع ضريبة القيمة المضافة وما يترتب عليها من مستحقات وتكون محسوبة على الذسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديدها نسبة القيمة المضافة الأنظمة حسب الأنظمة والتعليقات 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 الإجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي وتطبق ماورد في نظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) و تاريخ ١٨ / ١١ / ١٤٣١ واللائحة التنفيذية المعدلة بالقرار الوزاري (٩٠١) في ٢٤ / ٢ / ١٤٣٩

٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل :

يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراية 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.

وفي 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:

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

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

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفا





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية
والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٩. الاشتراطات الفنية



٧. 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 يبني فيه.
 ٣. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن ٣,٥ متر ولا يقل عن ٢,٥ متر.
 ٤. يجب أن يكون للكشك (٢ شبك) شبكين 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 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 والحدش من الفايبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
 ٢. السقف من الفايبر 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 الفايبر جلاس:

- يكون سمك ألواح الفايبر جلاس ٦ مم كحد أدنى.
- يكون سمك ألواح الفايبر جلاس المزدوجة والمحشوة ٤٥ مم كحد أدنى.
- تكون منتجات الفايبر جلاس مقاومة للحريق
- 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.



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفاء





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك
أمانة منطقة جازان

١٠. المرفقات "الملاحق"



١٢/١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلى إعلانكم المنشور في منصة فرص وعبر الصحف الرسمية المتضمن رغبتكم تأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة في حي العدوين في محافظة فيفاء لاستثماره في إقامة وتشغيل وصيانة كوفي شوب .
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً.
لذا فأنا نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل ٢٥٪ من قيمة إجمالي الإيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

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

الاسم
التوقيع
التاريخ
الختم الرسمي



٢/١٠ المخطط العام للموقع

(الرسم الكروكي للموقع)

بلدية محافظة فيفا



الرقم المرجعي: ٤٢٠٠١٣٠٨١٣ تاريخ الإحالة: ٢٨-٢-١٤٤٢ عدد الصفحات: ٢

مصور جوي



المساحة ٣٦,٥٢ م^٢

الاحداثيات

Y	X
1910465.12	299896.74
1910464.06	299901.08
1910456.95	299898.95
1910459.83	299895.73

الموقع : ارض العدوين

ارض فضاء

٣٥

ارض فضاء

٣٥

٣٥

ارض فضاء

٣٥

شارع العام 20



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 المنظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم :-

التوقيع

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفاء

