

كراسة شروط ومواصفات إقامة وتشغيل وصيانة
كوني شوب ملعب البلدية في الجوة بمساحة ٢م١٨



Coffee Shop

LOGO.ABAM96.COM



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفاء



الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
١٠	وصف العقار	٢
١٢	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٣	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	٣/١
١٣	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	٣/٢
١٣	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	٣/٣
١٣	٣/٤ موعد فتح المظاريف	٣/٤
١٣	٣/٥ تقديم العطاء	٣/٥
١٤	٣/٦ كتابة الأسعار	٣/٦
١٤	٣/٧ مدة سريان العطاء	٣/٧
١٤	٣/٨ الضمان	٣/٨
١٤	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	٣/٩
١٤	٣/١٠ مستندات العطاء	٣/١٠
١٦	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	٤/١
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	٤/٢
١٧	٤/٣ معاينة العقار	٤/٣
١٨	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٩	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	٥/١
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	٥/٢
١٩	٥/٣ سحب العطاء	٥/٣
١٩	٥/٤ تعديل العطاء	٥/٤
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	٥/٥

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		
الصفحة	م	المحتويات
٢٣	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
٢٤	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
٢٦	٨	الاشتراطات الخاصة
٢٧	٨/١	مدة العقد
٢٧	٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء
٢٧	٨/٣	أقامة الكشك في الموقع المحدد
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	اشتراطات التصميم والإنشاء	٩/١
٢٩	اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	٩/٢
٢٩	اشتراطات الفيرجلاس	٩/٣
٢٩	اشتراطات التجهيز	٩/٤
٢٩	اشتراطات الدفاع المدني	٩/٥
٣٠	المرفقات	١٠
٣١	١٠/١ نموذج العطاء.	
٣٢	١٠/٢ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع.	
٣٤	١٠/٣ إقرار من المستثمر.	
٣٥	.	

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الإلتزام 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 الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		

٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)
٥	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الكشك المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد البلدية موقعها لإقامة كشك.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لا ستئجار 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 أو عن طريق تطبيقات الأجهزة الذكية "فرص".



ب. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى

اليــــــــان	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 المزايمة	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة	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	



١. مقدمة

ترغب امانة / بلدية محافظة فيفاء في طرح منافسة عامة على
المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص
لإقامة وتشغيل كوفي شوب بجوار ملعب هيئة التلوين بمحافظه
فيفاء وفق التقاصيل المبينه في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة
، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها،
ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
وتتطلب البلدية بالمستثمرين الا قراءة المتأنيه والدقيقه للكراسته للتعرّف
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 تقديم الاستفسارات
أو الاستيضاحات عبر منصة فرص .

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفاء



٢. وصف العقار

النشاط				ترميم وتشغيل وصيانة كوفي شوب بجوار ملعب البلدية في الجوة			
المحافظة		فيفاء		الحي		الجوة	
نوع الموقع		أرض فضاء		إشتراطات البناء		حسب الاشتراطات التنظيمية بالمنطقة	
الوصول للموقع من خلال تصوير الكود بكاميرة الجوال							
الإحداثية		2822 (17.243428, 43.085698) طريق الملك عبدالله، GLPA2822، 6804، فيفاء ٨٣٥٤١					
<p>على مقدم العطاء أن يعاين الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وأن يقبله كما هو على حالته الراهنة وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع واشتراطات كود البناء السعودي المحدثه وتجهيزات البنية التحتية من مصادر المياه والكهرباء والصرف الصحي وإمكانية إيصالها للموقع مستقبلاً وبمجرد شراء الكراسة يعني إطلاعه على ما ذكر سلفاً .</p>							



اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/٢

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

مكان تقديم العطاءات

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كافة المستندات في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً من خلال منصة فرص .
وفي 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 هواتفه ورقم الفاكس ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال مركز العمليات على الرقم ١٩٩٠٤٠ او عن طريق البريد الإلكتروني inx.momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه حسب الإعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٤ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو حسب الإعلان

٣/٥ تقديم العطاء:

٣/٦

- 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 وملحقاته
- 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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- 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.

٣/٧ 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، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٨ 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.

٣/٩ الضمان:

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة الإبحار 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 إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان :

٣/١١

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

٣/١٢ 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 المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.

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

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

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام



المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

العنوان الوطني مطبوع ٣/١٠/٧

٣/١٠/٨ 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 موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفا



٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي 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 منصة فرص 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 فتح 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 حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

بلدية محافظة فيفا



٣. ما يحق للبلدية وللمستثمر 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 جزءاً 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 كتابةً.

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. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٤. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/٢

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

لا ستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة،

يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي

حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه

في التأجير ومصادرة الضمان.

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.

٦/٣ 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 تسليم الموقع تقوم البلدية

بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد

من تاريخ الإشعار.

الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، هاتف،.....) للموقع على

مسئوليته 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 والتركييب 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 مراحلها 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 بالمعاينة، 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 لغرض غير 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، 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 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 مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية 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 بـ ٦ أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية 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 المزايمة 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 عطائه في حالة عدم قبوله.
٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ والتعليمات اللاحقة.



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفاء



٥. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

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

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لـ صاحب الصلاحية بطلب 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

٨/٣ إقامة الكشك في الموقع المحدد

٨/٤ : بلدية محافظة فيفاء

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

٨/٥ 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.

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

٨/٦ وضع لوحة على الكشك:

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

٨/٧ 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.

٨/٨ الصيانة:

- ٨/٧/١ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية.
- ٨/٧/٢ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك وذل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

إمارة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفاء



٩/١ اشتراطات التصميم والإنشاء

- يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:
١. يمكن أن يكون الكشك مربّعاً أو مستطيلاً أو خماسياً 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 متراً ولا يقل عن ٢,٥ متر.
 ٤. يجب أن يكون للكشك (٢ شباك) شباكين خدمة على الأقل، كلاهما 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 الفيبرجلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحب، أما الجوانب فقواطع زجاجي واحد.
 ٢. السقف من الفيبرجلاس 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

- يكون سمك ألواح الفايبرجلاس ٦ مم كحد أدنى.
- يكون سمك ألواح الفايبرجلاس المزدوجة والمحشوة ٤٥ مم كحد أدنى.
- تكون منتجات الفايبرجلاس 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



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

سعادة رئيس بلدية: محافظة فيفاء: الموقع.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف والمطروح على منصة فرص المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة فيفاء بغرض استثماره في لترميم وتشغيل وصيانة كوفي شوب بحوار ملعب البلدية في حي الحوة 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 وضمن بنكي يعادل ٢٥٪ من إجمالي الأيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

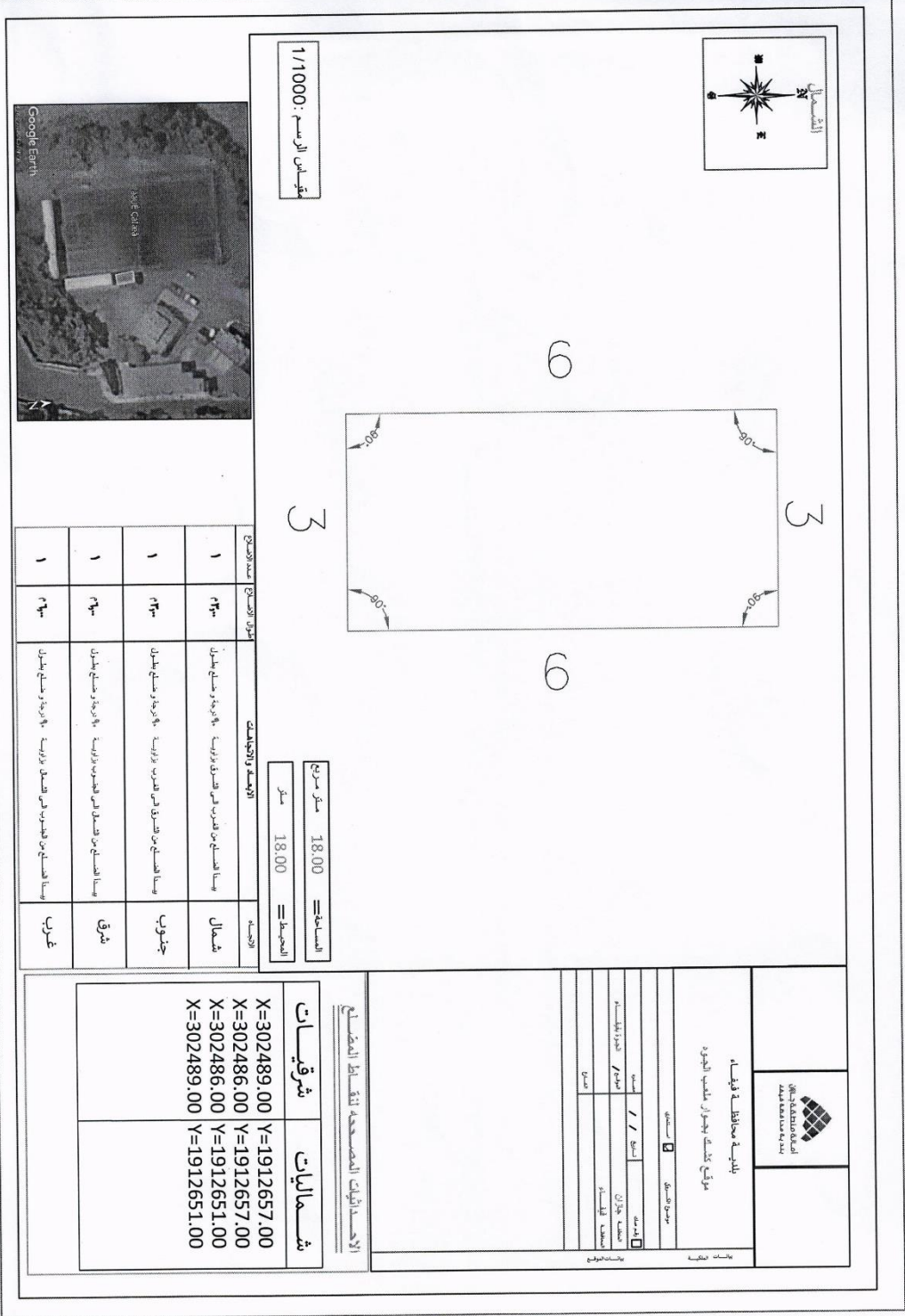
الاسم
التوقيع

١٠

٢/ المخطط العام للموقع

(الرسم الكروكي للموقع)





مقياس الرسم: 1/1000

المساحة = 18.00 متر مربع
 المحيط = 18.00 متر

الارتفاع	العرض	العمق	الارتفاع
1	300	300	شمال
1	300	300	جنوب
1	300	300	شرق
1	300	300	غرب

الاحداثيات الموضحة للقطعة الموضحة

شرقيات	شماليات
X=302489.00	Y=1912657.00
X=302486.00	Y=1912657.00
X=302486.00	Y=1912651.00
X=302489.00	Y=1912651.00

الجهة المختصة
 وزارة الشؤون البلدية والتشريف
 أمانة منطقة جازان
 بلدية محافظة ينبع

الموقع: كنفك بجوار مبنى الجور
 المنطقة: ينبع
 المدينة: ينبع

رقم الترخيص: / /
 تاريخ الترخيص: / /
 رقم الملف: / /
 رقم الملف: / /

يقر المستثمر بما يلي:

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

الاسم	التوقيع