



كراسة شروط ومواصفات مكائن البيع الذاتي





11	3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
12	3/1	من يحق له دخول المزايدة
12	3/2	مكان تقديم العطاءات
12	3/3	موعد تقديم العطاءات
12	3/4	موعد فتح المظاريف
12	3/5	تقديم العطاء
13	3/6	كتابة الأسعار
13	3/7	مدة سريان العطاء
13	3/8	الضمان
14	3/9	موعد الإفراج عن الضمان
14	3/10	مستندات العطاء
15	4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
16	4/1	دراسة الشروط الواردة بالكراسة
16	4/2	الاستفسار حول بيانات المزايدة
16	4/3	معاينة العقار
17	5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
18	5/1	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات
18	5/2	تأجيل موعد فتح المظاريف
18	5/3	سحب العطاء
18	5/4	تعديل العطاء
18	5/5	حضور جلسة فتح المظاريف
19	6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
20	6/1	الترسية والتعاقد
20	6/2	تسليم الموقع

كراسة شروط ومواصفات

مكائن البيع الذاتي

م	المحتويات	الصفحة
7	الاشتراطات العامة	21
7/1	توصيل الخدمات للموقع	22
7/2	البرنامج الزمني للتنفيذ	22
7/3	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	22
7/4	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	22
7/5	استخدام العقار للغرض المخصص له	22
7/6	التأجير أو التنازل عن العقد	22
7/7	موعد سداد الأجرة السنوية	22
7/8	متطلبات السلامة والأمن	23
7/9	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	23
7/10	إلغاء العقد للمصلحة العامة	23
7/11	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	23
7/12	أحكام عامة	24



25	الاشتراطات الخاصة	8
26	مدة العقد 8/1	
26	فترة التجهيز والإنشاء 8/2	
26	إقامة المكائن في الموقع المحدد 8/3	
26	استبدال الموقع بموقع بديل 8/4	
26	الأرصقة والمناطق المحيطة بالمكائن 8/5	
26	الالتزام بالمواصفات القياسية للمواد للمنتجات والعبوات 8/6	
27	التشغيل والصيانة 8/7	
27	النظافة العامة 8/8	
27	العاملون 8/9	
28	الالتزام بلائحة مكائن الخدمة الذاتية 8/10	
29	الاشتراطات الفنية	9
30	الاشتراطات الواجب توافرها في الماكينة 9/1	
30	الاشتراطات الإنشائية 9/2	
30	الاشتراطات الكهربائية 9/3	
31	الاشتراطات الإضاءة 9/4	
32	المرفقات	10
33	نموذج العطاء. 10/1	

كراسة شروط ومواصفات مكائن البيع الذاتي

م	المحتويات	الصفحة
10/2	بيان يوضح الشوارع المعروض بها مواقع لإقامة مكائن الخدمة الذاتية	34
10/3	الرسم الكروكي للموقع.	35
10/4	نموذج تسليم العقار.	36
10/5	إقرار المستثمر.	37
10/6	نموذج العقد.	38



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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً		
6	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
7	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

2. 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 تقام عليها مكائن البيع الذاتي.



- المستثمر:** هو شركة أو مؤسسة مرخص لها 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 مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
- الكراسة:** كراسة الشروط ومواصفات



3. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

البندان	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 الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة	خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمر اجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوما.	
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 خطيا وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
مكائن البيع الذاتي

1. مقدمة



1. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية في طرح مزايمة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع/ مواقع مخصصة لإقامة مكائن للبيع الذاتي، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة .

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

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

إدارة:

تليفون:

2- أو على فاكس:

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
مكائن البيع الذاتي

2. وصف العقار



2. وصف العقار

موقع العقار:

المدينة:

الحي:

الشارع:

رقم المخطط:

نوع العقار:

مساحة الأرض: فقط متر مربع

بيانات أخرى:

مكونات النشاط:



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
مكائن البيع الذاتي

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة :

3/2 مكان تقديم العطاءات :

ص ب الرمز البريدي

3/3 موعد تقديم العطاءات:

3/4 موعد فتح المظاريف :

3/5 تقديم العطاء:

3/6 كتابة الأسعار :

كراسة شروط ومواصفات مكائن البيع الذاتي



- 3/6/1 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.
- 3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- 3/7 مدة سريان العطاء :**
- مدة سريان العطاء (90 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.
- 3/8 الضمان :**
- 3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل 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 ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- 3/8/2 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.
- 3/9 موعد الإفراج عن الضمان :**
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.



3/10 مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- 3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع وضع تاريخ التوقيع.
- 3/10/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- 3/10/3 وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 3/10/4 صورة سارية المفعول من السجل التجاري بالنسبة للشركات والمؤسسات .
- 3/10/5 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- 3/10/6 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 3/8 أعلاه).
- 3/10/7 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذى تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4/1 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.

4/2 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 فتح المظاريف. ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3 معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطائه 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 بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



الدليل الإرشادي لإعداد دراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي

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



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

5/1 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.

5/2 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.

5/3 سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

5/4 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.

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 مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي

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 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوعٍ 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.

6/1/3 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.

6/2 تسليم الموقع/المواقع:

6/2/1 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.

6/2/2 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي

7. الاشتراطات العامة



7. الاشتراطات العامة

- 7/1 **توصيل الخدمات للموقع :**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (من كهرباء وخلافه) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع شركة الكهرباء.
- 7/2 **البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل.
- 7/3 **الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بإقامة وإنشاء مكائن البيع الذاتي قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 7/4 **حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**
للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- 7/5 **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/6 **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/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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7/8 **متطلبات السلامة والأمن :**

- يلتزم المستثمر أثناء إقامة وتركيب المكائن بما يلي :
- 7/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 7/8/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 7/8/3 إلزام العاملين بارتداء وسائل السلامة أثناء تنفيذ الأعمال.



7/8/4 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

7/9 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.

7/10 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.

7/11 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

7/11/1 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة / البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7/11/2 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

7/12 أحكام عام

7/12/1 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

7/12/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/12/3 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/12/4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 24/9/1423 هـ.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد دراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي

8. الاشتراطات الخاصة



8. الاشتراطات الخاصة

مدة العقد :

8/1

مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

فترة التجهيز والإنشاء :

8/2

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

إقامة المكنائن في المواقع المحددة :

8/3

يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب المكنائن 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 :

8/4

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

1 إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.

2 إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.

3 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.

الأرصفة والمناطق المحيطة بالمكنائن :

8/5

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

الالتزام بالمواصفات القياسية للمواد والمنتجات والعبوات :

8/6

8/6/1 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.

8/6/2 يجب أن تكون المنتجات النهائية الجاهزة للشرب صالحة للاستهلاك الآدمي، ومطابقة للمواصفات القياسية المقررة، ومن إنتاج مصدر مرخص له بمزاولة هذا النشاط.

8/6/3 يجب أن تكون الآلات المستخدمة مجهزة بحيث تتم عملية التعبئة آلياً أو نصف آلي، ويمنع منعاً باتاً التعبئة والخلط اليدوي.

التشغيل والصيانة :

8/7



8/7/1 يلتزم المستثمر بتوفير دليل تشغيل توضيحي مصور على الماكينة يوضح طريقة التعامل معها للحصول على الخدمة ، ويكون الدليل باللغة العربية، ويمكن استخدام اللغة الإنجليزية كلغة ثانية.

8/7/2 يجب أن تكون العملة المستخدمة محددة وواضحة مع إمكانية استرجاعها في حال عدم إتمام الخدمة.

8/7/3 يجب أن يراعى إمكانية استخدام ذوي الاحتياجات الخاصة للمكائن.

8/7/4 يجب صيانة المكائن باستمرار، لتكون في حالة جيدة، وتأمينها تقنياً لعدم إمكانية العبث بها، كما يجب إزالتها في حالة عدم تشغيلها.

النظافة العامة:

8/8

8/8/1 يجب على المستثمر توفير الوسائل والأجهزة والمعدات اللازمة لتنظيف وتطهير مكائن المشروبات دورياً.

8/8/2 يلتزم المستثمر بتوفير حاويات للتخلص من النفايات، وبنظافة حول المكائن في دائرة نصف قطرها 2 متر (متران)

العاملون:

8/9

8/9/1 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.

8/9/2 يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.

8/9/3 يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.

الالتزام بلائحة مكائن الخدمة الذاتية:

8/10

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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي

9. الاشتراطات الفنية



9. الاشتراطات الفنية

الاشتراطات الواجب توافرها في الماكينة:

9/1

- يجب أن يتوافر في الماكينة الاشتراطات التالية:
- 9/1/1 تكون المكائن المستخدمة مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
 - 9/1/2 تكون جميع الأجزاء الداخلية والخارجية للماكينة التي يحدث بها تلامس مباشر مع المواد الغذائية من الصلب الذي لا يصدأ.
 - 9/1/3 يمنع منعاً باتاً استخدام أوعية، أو مواسير، أو محابس مصنوعة من النحاس، أو أي مادة تضر بصحة الإنسان في التحضير.
 - 9/1/4 تكون الماكينة المستخدمة في تجهيز المشروبات مصنوعة من معادن غير قابلة للصدأ وسهلة التنظيف، كما يجب أن تكون محكمة؛ لمنع تسرب الأتربة والملوثات الأخرى، ولمنع دخول الحشرات والقوارض.
 - 9/1/5 يتم إبعاد ماكينة المشروبات عن أي مصدر حراري، ويمنع منعاً باتاً فصل التيار الكهربائي عنها طالما كانت محملة بالمواد الخام.

الاشتراطات الإنشائية:

9/2

- 9/2/1 يجب تثبيت الماكينة على أرضية صلبة من البلاط الأسمنتي والخرسانة.
- 9/2/2 يجب أن تكون الماكينة مظلة لحمايتها من تأثير أشعة الشمس.
- 9/2/3 يمنع منعاً باتاً وضع مكائن المشروبات الساخنة بجوار حاويات النفايات والمخلفات.
- 9/2/4 يجب ألا تعيق الماكينة حركة مرور المشاة، وذلك بترك ممر في الرصيف لا يقل عن (1.5 م) متر ونصف، كما يجب أن تكون المساحة بين برودة الرصيف والمكائن الواقعة من جهة الطريق لا تقل عن 75 سم.

الاشتراطات الكهربائية:

9/3

- يجب توافر الاشتراطات التالية:
- 9/3/1 تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
 - 9/3/2 أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.
 - 9/3/3 تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.
 - 9/3/4 تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.
 - 9/3/5 تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامات التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.
 - 9/3/6 تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.

- 9/3/7 تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.

الاشتراطات الإضاءة:

9/4

- يجب توفير الإضاءة الصناعية ليلاً على أن لا تغير الإضاءة المستعملة من طبيعة الألوان، وعلى أن لا تقل شدة الإضاءة عن 185-260 لوكس
- أن تكون الإضاءة كافية لموقع وواجهة الماكينة، وكذلك موقع تعبئة الأكواب (الكاسات) بالمشروبات.





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لمكائن البيع الذاتي

10. المرفقات (الملاحق)



نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6/ 7)

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع/ مواقع في مدينة بغرض استثماره في إقامة ماكينات للبيع الذاتي من خلال المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي 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 وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
بتاريخ	صادرة من
جوال	فاكس
تاريخ التقديم	الرمز البريدي

العنوان:

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

العنوان:

التوقيع الختم الرسمي

التاريخ

بيان يوضح الشوارع المعروض بها مواقع لإقامة مكائن الخدمة الذاتية

مسلسل	الموقع (اسم الشارع)	ملاحظات



كراصة شروط ومواصفات مكائن البيع الذاتي



المخطط العام للموقع/للمواقع (الرسم الكروكي للموقع/للمواقع)



نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3)

محضر تسليم عقار
الرقم: التاريخ: / / 14هـ العقار رقم: بلدية
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:
تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته في يوم بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في إقامة مكان للبيع الذاتي بموجب عقد الايجار المبرم مع أمانة / بلدية..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أ وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع صورة لملف العقار

إقرار من المستثمر

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:
- 1) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3 ب/38313 في 24/09/1423هـ
 - 2) لائحة مكائن الخدمة الذاتية للمشروبات الساخنة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 - 3) لائحة الوجبات السريعة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



نموذج العقد



رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

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

1. اسم
الأمانة/البلدية..... ومقرها..... ويمثلها
في التوقيع..... على هذا
العقد بصفته.....
..... طرف أول
العنوان

هاتف..... فاكس.....
ص.ب..... المدينة..... الرمز.....
البريدي.....
الإلكتروني.....

2. اسم
المستثمر.....

3. رقم الهوية..... صادرة من..... بتاريخ.....
/ /
شركة
مؤسسة.....

سجل تجاري 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.....
البريدي.....
البريد.....
الإلكتروني.....

بناءً 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 أو المواقع : هو الأرض المملوكة للأمانة/البلدية والمحددة أماكنها في
هذا العقد لتكون محلاً لمكائن البيع الذاتي.
العقار : هو أرض تحدد الأمانة/البلدية مواقعها.
المشروع : هو مكائن الخدمة الذاتية المراد إقامتها من قبل المستثمر
على المواقع المحددة حسب البيان الموضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة
بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو
التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

المادة الثانية : مستندات العقد
المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
1- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
2- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
3- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق
الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :
موقع العقار :
المدينة :
الحي :
الشارع :
رقم المخطط :
مساحة العقار :
ويكون موقع مكائن الخدمة الذاتية حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات.



المادة : الغرض من العقد
الرابعة

الغرض من العقد هو استثمار الموقع/المواقع الموضحة بياناتها أعلاه لتركيب مكائن الخدمة الذاتية، ولا يجوز استخدامها لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

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

المادة : فترة التجهيز والإنشاء
السادسة

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

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

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

- 1- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- 2- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- 3- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- 4- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- 5- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.
- 6- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- 7- تطبيق لائحة مكائن الخدمة الذاتية للمشروبات الساخنة ، وكذلك لائحة الوجبات السريعة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- 8- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.



المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع /المواقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع / المواقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/ البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 6/8/1422هـ والتعميم الوزاري رقم 5367/4 و ف في 25/1/1423هـ. وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

- 1- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- 2- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 3- إذا تأخر في 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، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- 6- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشؤون 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 بإزالة ما أقامه من مكائن أو إنشاءات بالموقع (أو المواقع) وتسليمه للأمانة/ للبلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد



تسرى على هذا العقد أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 3/ب/ 38313 في 23/9/1423 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 73671 في 24/12/1426 هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

.....

.....

.....

.....

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،،

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

الطرف

**الطرف الثاني
الأول**