

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة بدر الجنوب



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

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





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

١٩	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	١/٥
١٩	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢/٥
١٩	سحب العطاء	٣/٥
١٩	تعديل العطاء	٤/٥
١٩	حضور جلسة فتح المظاريف	٥/٥
١٩	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	٦
٢٠	الترسية والتعاقد	١/٦
٢١	تسليم الموقع	٢/٦
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	توصيل الخدمات للموقع	١/٧
٢٣	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢/٧
	كراسة شروط ومواصفات الأكشاك	

م	المحتويات	الصفحة
	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣/٧
	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٤/٧
	استخدام العقار للغرض المخصص له	٥/٧
	التنازل عن العقد	٦/٧
	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/٧
	متطلبات السلامة والأمن	٨/٧
	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٩/٧
	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٠/٧
	أحكام عامة	١١/٧
٨	الاشتراطات الخاصة	
	مدة العقد	١/٨
	فترة التجهيز والإنشاء	٢/٨
	أقامة الكشك في الموقع المحدد	٣/٨
	استبدال الموقع بموقع بديل	٤/٨
	وضع لوحة على الكشك	٥/٨
	المنطقة المحيطة بالكشك	٦/٨
	الصيانة	٧/٨
٩	الاشتراطات الفنية	
	اشتراطات التصميم والإنشاء	١/٩
	اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	٢/٩
	اشتراطات الفيرجلاس	٣/٩
	اشتراطات التجهيز	٤/٩
	اشتراطات الدفاع المدني	٥/٩
١٠	المرفقات	
	١/١٠ نموذج العطاء.	





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

- ٢/١٠ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع. ٣٢
٣/١٠ نموذج تسليم العقار. ٣٣
٤/١٠ إقرار من المستثمر. ٣٤
٥/١٠ نموذج العقد. ٣٥

أ. 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 إن كان ذلك مطلوباً.

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 (للأ والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد - سري		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الكشك المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد و البلدية موقعها لإقامة كشك .
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإقامة وتشغيل كشك.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضا 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





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى

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 البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً .	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	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.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة بدر الجنوب





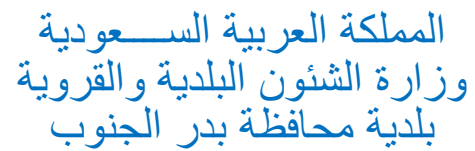
المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

١. مقدمة

ترغب بلدية
المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل كشك لاستغلاله في
..... وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح
المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه
المزايدة .
وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف 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 بإحدى الطرق التالية :
١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا :

الإدارة العامة للاستثمارات بالبلدية	إدارة
٠١٧,٥٤٥٤١٤٠	تليفون
٠١٧,٥٤٥٤١٣٢	فاكس







المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية بلدية محافظة بدر الجنوب

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ١/٣ من يحق له دخول المزايدة :
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 والموافقة على استبعاده .
- ٢/٣ مكان تقديم العطاءات :
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية. وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي :
أمانة/ بلدية
مدينة
ص. ب
الرمز
البريدي
- ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٤/٣ موعد فتح المظاريف:
الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / / هجرية الموافق / / ميلادية
- ٥/٣ تقديم العطاء:
١/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته
٢/٥/٣ 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، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.



٦/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :



المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية بلدية محافظة بدر الجنوب

- ١/٦/٣ 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.
- ٢/٦/٣ 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.
- ٧/٣ **مدة سريان العطاء :**
مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، 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.
- ٨/٣ **الضمان :**
١/٨/٣ 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.
- ٢/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقمماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٩/٣ **موعد الإفراج عن الضمان :**
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ١٠/٣ **مستندات العطاء :**
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢/١٠/٣ 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 إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.
- ٤/١٠/٣ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٥/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٦/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ١/٤ 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 البلدية في استبعاد العطاء .
- ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة :
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً 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 .
- ٣/٤ 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 تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١/٥ **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 .
- ٢/٥ **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 .
- ٣/٥ **سحب العطاء :**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف .
- ٤/٥ **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
بلدية محافظة بدر الجنوب

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

- ١/٦ الترسية والتعاقد :
١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .
٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة لبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان .
٣/١/٦ 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 .
- ٢/٦ تسليم الموقع :
١/٢/٦ 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.
٢/٢/٦ 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 .



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة بدر الجنوب



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٢. الاشتراطات العامة

١.



٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ 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.
- ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل.
- ٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ حق البلدية في الإشراف:**
١/٤/٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٤/٧ 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.
- ٥/٧ 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.
- ٦/٧ التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من 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 وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٧ متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك بما يلي:
١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

- ٢/٨/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرارة 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 .
- ٩/٧ **إلغاء العقد للمصلحة العامة :**
يحق للبلدية 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.
- ١٠/٧ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :**
١/١٠/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة 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 مسؤولية على البلدية
- ٢/١٠/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة .
- ١١/٧ **أحكام عامة :**
١/١١/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها .
- ٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد .
- ٣/١١/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله .
- ٤/١١/٧ تخضع هذه المزايمة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ .

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
تنمية الاستثمارات بلدية محافظة بدر الجنوب



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٣. الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ **مدة العقد:** () ()
() ()
مدة العقد للمستثمر للعقار من البلدية
- ٢/٨ **فترة التجهيز والإنشاء :**
() ()
يمنح المستثمر فترة () ()
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 لأصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد .
- ٣/٨ **إقامة الكشك في الموقع المحدد :**
يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب
الاشتراطات الفنية.
- ٤/٨ **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.
- ٥/٨ **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 .
- ٦/٨ **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 .
- ٧/٨ **الصيانة:**
١/٧/٨ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانتها بصفة دورية.
٢/٧/٨ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات
بصفة مستمرة .



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة بدر الجنوب



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

٤. الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

- ١/٩ اشتراطات التصميم والإنشاء:**
١. يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي :
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 يبنى 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، أحدهما لخدمة السيارات، والآخر 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 .
- ٢/٩ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك :**
١. الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من الفايبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحب، أما الجوانب فقواطع زجاجي واحد.
 ٢. السقف من الفايبر جلاس جملون ثنائي وفيه بروز ٥,٥ سم من كل اتجاه.
 ٣. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٥,٥ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.
- ٣/٩ 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 %
- ٤/٩ اشتراطات التجهيز :**
- يتم تجهيز الكشك من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها.
- ٥/٩ اشتراطات الدفاع المدني :**
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات .



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع في مدينة
وتشغيل كشك 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 وضمن 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:									

الختم الرسمي

الاسم
التوقيع

التاريخ





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

٢/١٠ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)

● موضح في الكروكي المرفق

- ١- حدود العقار
- ٢- نوع النشاط
- ٣- مساحة العقار
- ٤- موقع العقار





بلدية محافظة بدر الجنوب
Badr Al-Janoub Municipality

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية و القروية
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة بدر الجنوب
إدارة الاستشارات

بيانات الموقع:

اسم الموقع: بوفيه ١ - منتزه موعاه

رقم قطعة الأرض بالمخطط: بدون

مساحة الموقع: ٧٤.٤٤ م٢

اسم المخطط: موقع استثماري - هداه

إحداثيات الموقع: $43^{\circ}45'39.006''E$
 $17^{\circ}37'28.313''N$

الحدود والأطوال:

الحد الشمالي: أرض فضاء بطول ٧.٠٦ متر.

الحد الجنوبي: أرض فضاء بطول ٧.٠٨ متر.

الحد الشرقي: أرض فضاء بطول ٩.١٢ متر.

الحد الغربي: أرض فضاء بطول ٩.٨٧ متر.





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار

الرقم:
التاريخ: ١٤ / / هـ
العقار رقم:
بلدية

تاريخه:

رقم عقد التأجير:
اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم
بتاريخ / / ١٤ هـ ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل
كشك بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية وقد قمت بمعاينته
معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)
وعليه أوقع
التوقيع الختم

رئيس بلدية
التوقيع

- صورة لملف العقار





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/٧/٣ في ١٤/٩/٢٠١٤ هـ.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة .

الختم

التوقيع





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

٥/١٠ نموذج العقد





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....
عقد تأجير
الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين
إنه في يوم.....
كل من :
١. اسم

الأمانة/البلدية..... ومقرها.....
ويمثلها..... في.....
العقد.....
طرف أول.....
العنوان.....

هاتف..... فاكس..... ص.ب.....
المدينة.....
البريد الإلكتروني.....
٢. اسم
المستثمر.....

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.....
العنوان.....

هاتف..... فاكس..... ص.ب.....
المدينة.....
الرمز.....
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 :
هو الأرض المملوكة البلدية والمحددة مكانها في هذا
العقد لتكون محلاً لإقامة كشك.





المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية بلدية محافظة بدر الجنوب

المشروع : هو الكشف المراد إقامته وتشغيله من قبل المستثمر
على الموقع المحدد 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:
١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي 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:

.....
رقم
المخطط:

.....
مساحة
الأرض:

ويكون موقع الكشف حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات.

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وتشغيل كشك ولا يجوز
استخدامه لغرض 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 السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٠%
من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

المادة : الإيجار السنوي
السابعة



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

المادة : التزامات المستثمر

١. يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :
الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٦. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.
٧. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٨. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد .

المادة : الرقابة على تنفيذ العقد

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

المادة : الالتزام بالنشاط المحدد

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

المادة الحادية : التنازل عن العقد

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

المادة الثانية : الغرامات والجزاءات

عشر
في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ / و في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات .

المادة الثالثة : فسخ العقد

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

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. 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 البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإندازار.

٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة : إلغاء العقد

يجوز للبلدية 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 : المنشآت المقامة على العقار

تؤول المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها للبلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

المادة السادسة : مرجع العقد

تسري على هذا العقد أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ١٤٢٣/٩/٢٣ هـ

المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤ هـ..

المادة الثامنة : شروط أخرى

الشروط الخاصة

مادة 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،،،
من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني

حرر هذا العقد بتاريخ / /
 واحتفظ الطرف الأول بنسختين.



الطرف الأول

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بدر الجنوب

الطرف الثاني

