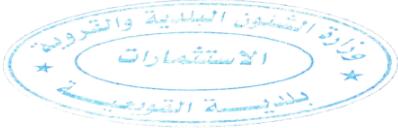


المملكة العربية السعودية
وزاره الشعون البلدية والقروية
وكاله الوزارة للنحطيط والبرامج
الادره العامه لتنمية الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك





(تنبیهات هامة)

أولاً:

على كل متقدم أن يتتأكد من صحة العنوان الوطني ورقم صندوق البريد الذي يقوم بتدوينه في كراسة العطاء بحيث يكون العنوان الوطني والصندوق البريدي باسم المتقدم ورقم الجوال، وفي حال تم إرسال خطاب من البلدية للمتقدم على العنوان الوطني وصندوق البريدي وعاد من البريد لأي سبب مثل (عدم صحة العنوان الوطني أو رقم الصندوق أو لعدم استلامه أو لكونه لا يخصه ... إلخ) فإن المتقدم يتحمل المسئولية في حال مصادره ضمانه البنكي أو غير ذلك من إجراءات.

ثانياً:

على كل متقدم أن يتتأكد من أن الضمان البنكي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارية وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد لحين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى. ثالثاً: في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فعلى المستثمر القيام بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩.

رابعاً:

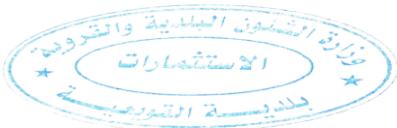
إحضار تقويض مصدق من الغرفة التجارية بحضور الجلسة لمندوب سعودي الجنسية.

خامساً:

التأكد من مطابقة السجل التجاري للمزايدة المتقدم عليها.

كراسة شروط ومواصفات الأكتشاف

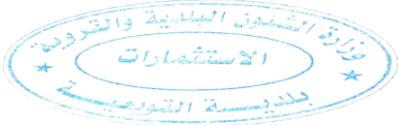
الصفحة	المحتويات	م
4	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	١
5	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
6	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
8	مقدمة	١
10	وصف العقار	٢
12	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣



13	من يحق له دخول المزايدة	1/3
13	مكان تقديم العطاءات	2/3
13	موعد تقديم العطاءات	3/3
13	موعد فتح المظاريف	4/3
13	تقديم العطاء	5/3
14	كتابة الأسعار	6/3
14	مدة سريان العطاء	7/3
14	الضمان	8/3
14	موعد الإفراج عن الضمان	9/3
14	مستندات العطاء	10/3
16	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
17	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	1/4
17	الاستفسار حول بيانات المزايدة	2/4
17	معاينة العقار	3/4
18	ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
19	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	1/5
19	تأجيل موعد فتح المظاريف	2/5
19	سحب العطاء	3/5
19	تعديل العطاء	4/5
19	حضور جلسة فتح المظاريف	5/5
19	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	6
20	الترسية والتعاقد	1/6
21	تسليم الموقع	2/6
22	الاشتراطات العامة	7
23	توصيل الخدمات للموقع	1/7
23	البرنامج الزمني للتنفيذ	2/7

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

الصفحة	المحتويات	م
23	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	3/7
23	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	4/7
23	استخدام العقار لغرض المخصص له	5/7
23	التنازل عن العقد	6/7
24	موعد سداد الأجرة السنوية	7/7
24	متطلبات السلامة والأمن	8/7
24	إلغاء العقد للمصلحة العامة	9/7
24	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	10/7
24	أحكام عامة	11/7
26	الاشتراطات الخاصة	8
27	مدة العقد	1/8
27	فتره التجهيز والإنشاء	2/8
27	إقامة الكشك في الموقع المحدد	3/8
27	استبدال الموقع بموقع بديل	4/8
27	وضع لوحة على الكشك	5/8
27	المنطقة المحيطة بالكشك	6/8
27	الصيانة	7/8



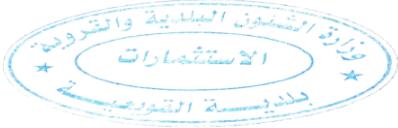
28	الاشتراطات الفنية	9
29	اشتراطات التصميم والإنشاء	1/9
29	اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	2/9
29	اشتراطات الفيرجلاس	3/9
29	اشتراطات التجهيز	4/9
29	اشتراطات الدفاع المدني	5/9
30	المرفقات	10
31	نموذج العطاء.	1/10
32	المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع.	2/10
33	نموذج تسليم العقار.	3/10
34	إقرار من المستثمر.	4/10
35	نموذج العقد.	5/10

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

على المستثمر أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من ارافق جميع المستندات والوثائق المطلوبة في منصة فرص وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

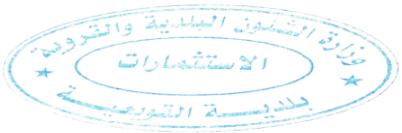
مسلسل	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		

7	سرير وسير صين بربعاء وحابن سمييد الى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى في حالة رسو المنافسة على المقدم.
8	صورة من ثبات العنوان الوطني
9	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها
10	صورة الهوية الوطنية
11	صورة شهادة الخبرات الخاصة بتشغيل وإدارة المطعم والكافيتيريا
12	نسخة من مسودة التعاقد مع مكتب هندسي معتمد لأعمال التنفيذ والإشراف مع ارفاق الخبرات المكتب السابقة
13	مقرح تصور أولى للمبنى والأنشطة واستغلال المساحات بالإضافة الى برنامج زمني مقرح لتنفيذ المشروع لا يتجاوز (10%) من مدة العقد



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الكشك المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو 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 الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد تقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده الأمانة/البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يرافق برسالة إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

1. مقدمة



1. مقدمة

تُرَغَّب بلدية محافظة القويعة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية ترميم وتشغيل وصيانة واستثمار موقع كشك . وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع.

وترحب البلدية بالرد على أيّة استفسارات أو إستيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

إدارة: تنمية الاستثمار

تليفون: 0501705382

الايميل :

Quwayiyah@alriyadh.gof

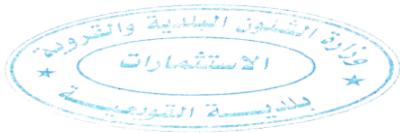
ایمیل قسم الاستثمار : zalhowaymel@alriyadh.gov.sa

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

2. وصف العقار



2. وصف العقار

نوع النشاط	ترميم و تشغيل و ادارة وصيانة كشك وجبات سريعة ومشروبات
مكونات النشاط	1. كشك لتقديم الوجبات السريعة وتقديم مشروبات ساخنة وباردة .
موقع العقار	المدينة القويضة الحي حديقة الملك عبدالله الجنوبيه وسط الحديقة
حدود العقار	المخطط حديقة الملك عبدالله الجنوبيه رقم العقار: كشك 4 شمالا : جزء من الحديقة بطول 4 م جنوب : جزء من الحديقة بطول 4 م شرقا : جزء من الحديقة بطول 3.06 م غربا : جزء من الحديقة بطول 3.06 م
نوع العقار	مبني قائم
مساحة الأرض	2م12
مساحة المبني	مبني قائم
عدد الأدوار	فأئم
نوع البناء	مسلح

بيانات أخرى:

.....
.....
.....
.....

مكونات النشاط:

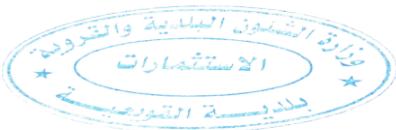
.....
.....
.....
.....
.....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

1/3 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والشركات والمؤسسات والأفراد ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة المطاعم الأكشاك 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 متاخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية الموافقة على استبعاده.

2/3 مكان تقديم العطاءات:

عن طريق منصة فرص و في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الإلكترونية لأسباب فنية فعلى المستثمر القيام بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩.

3/3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات عن طريق منصة فرص في الموعد المحدد عن طريق منصة فرص

والموعد المحدد لفتح المظاريف محدد عن طريق منصة فرص

4/3 تقديم العطاء:

على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته

يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق 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.

يقدم العطاء عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه الوطني، وأرقام هويته، ورقم الفاكس.

5/3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

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.

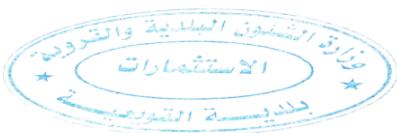
تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروفأً) بالريال السعودي.
لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

6/3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٥ 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.

7/3 الضمان:

1. يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان ينكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25) % من قيمة إيجار سنة واحدة ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريًّا دون الحاجة إلى



إنذار أو حكم قضائي، لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابل للتمديد عند الحاجة.

2. يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان لا تقل عن 25% من الإيجار السنوي أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

موعد الإفراج عن الضمان :

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

- 3/8 مستندات العطاء:**
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 1/10/3 نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.
 - 2/10/3 توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
 - 3/10/3 إضافة مقترح تصور أولى للكشك بعد ترميمه وكذلك مقترح للجدول الزمني.
 - 4/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.
 - 5/10/3 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
 - 6/10/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند أعلاه).
 - 7/10/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

3/9 سرية المعلومات:

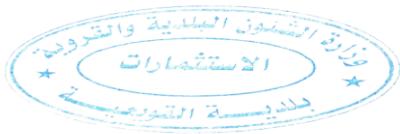
جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.

3/10 لغة العطاء:

اللغة العربية.

3/11 الوثائق المطلوبة:

- 1- صورة شهادة الخبرات الخاصة بتشغيل وإدارة المطعم والكافيتيريا.
- 2- نسخة من مسودة التعاقد مع مكتب هندي معتمد لأعمال التنفيذ والإشراف مع ارفاق الخبرات المكتب السابقة.
- 3- مقترح تصور أولى للمبنى والأنشطة واستغلال المساحات بالإضافة إلى برنامج زمني مقترن لتنفيذ المشروع لا يتجاوز (10%) من مدة العقد.
- 4- صورة من إثبات العنوان الوطني.
- 5- ضمان بنكي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى في حالة رسو المنافسة على المتقدم.
- 6- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

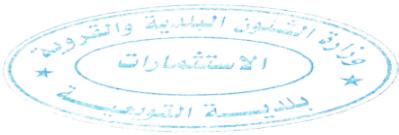
-
- 7- صورة الهوية الوطنية.
 - 8- كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة بختم المؤسسة او الشخص.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1/4

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 للبلدية في استبعاد العطاء.

2/4

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 تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أيه استفسارات أو إجابات شفوية.

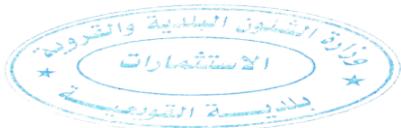
3/4

معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة.
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1/5

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 آية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزماً لجميع المتنافسين.

2/5

تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

3/5

سحب العطاء:

لайحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4/5

تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

5/5

حضور جلسة فتح المظاريف :

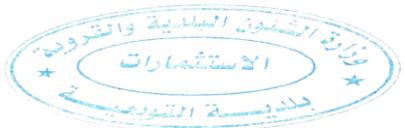
يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تقويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

6. الترسية والتعاقد وتسليم العقار



6. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

1/6 الترسية والتعاقد:

- 1/1/6 بعد أن تتم لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 2/1/6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/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 الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.
- 3/1/6 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.

2/6 تسليم الموقع:

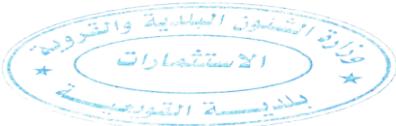
- 1/2/6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 2/2/6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

7. الاشتراطات العامة



7. الاشتراطات العامة

توصيل الخدمات للموقع:

1/7

.7/2

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

البرنامج الزمني للتنفيذ:

1/7

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتراكيب والتشغيل والترميم وأن يكون البرنامج الزمني للتنفيذ على الأرجح 10% من مدة العقد.

الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

2/7

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

حق البلدية في الإشراف:

3/7

1/4/7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفات الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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.

لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية وفي حال الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتراخيص اللازمة.

استخدام العقار للغرض المخصص له:

4/7

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

التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

5/7

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 تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

موعد سداد الأجرة السنوية:

6/7

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمراً أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

متطلبات السلامة والأمن:

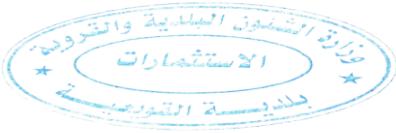
7/7

يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك بما يلي:

1/8/7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2/8/7 عدم شغل الطريق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3/8/7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية



- العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
- 8/7 يحق البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- 9/7 **تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
- 1/10/7 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة/البلدية.
- 2/10/7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- أحكام عامة:**
- 10/7
- 1/11/7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.
- 2/11/7 التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد وفقاً لمنصة فرص.
- 3/11/7 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتائج تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 4/11/7 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/6/1441هـ.
- 7/11 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته: الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول، مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ وضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الخطأ، المتابعة اليومية والمستمرة لتنفيذ الاعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة ... وما إلى ذلك كم بند وردت بالنماذج المعتمدة.
- 7/12 عنوان تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:**
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الاعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً للبلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسؤوليتهمما عن تنفيذ المجمع أو المركز التجاري أو الكافي شوب ومطابقته للمواصفات.
- 7/13 الزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.**

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

8. الاشتراطات الخاصة



8. الاشتراطات الخاصة

مدة العقد:

1/8

مدة العقد (5 سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية
فتره التجهيز والإنشاء:

2/8

يمنح المستثمر فترة (3 أشهر) 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.

3/8

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

4/8

استبدال الموقع بموقع بديل :
يحق للبلدية 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 الموقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

5/8

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.

6/8

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.

الصيانة:

7/8

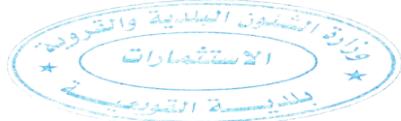
- 1/7/8 يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية.
- 2/7/8 على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٩. الاشتراطات الفنية



9. الاشتراطات الفنية

1/9 اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

1. 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.
2. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسبة مع المنظر العام للمكان الذي يبني فيه.
3. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن 3,5 متر ولا يقل عن 2,5 متر.
4. يجب أن يكون للકشك (2 شباك) شبابيك خدمة على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والأخر لخدمة الأفراد، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
5. يجب أن يجهز الكشك بالإشارات والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
6. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متراً إلى متراً ونصف وعرض 30 سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

2/9 اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

- يجب توافر الاشتراطات التالية:
1. الهيكل من الألمنيوم الأبيض والخشو من الفايبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحاب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
 2. السقف من الأفيرا جلاس جملون ثنائي وفيه بروز 0.5 سم من كل اتجاه.
 3. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن 0,5 سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملائمة لطبقة الجيل كوت.

3/9 اشتراطات الفايبر جلاس :

- يكون سمك ألواح الفايبر جلاس 6 مم كحد أدنى.
- يكون سمك ألواح الفايبر جلاس المزدوجة والمحشوة 45 مم كحد أدنى.
- تكون منتجات الفايبر جلاس مقاومة للحريق
- تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن 30%

4/9 اشتراطات التجهيز:

يتم تجهيز الكشك من الداخل بما يتاسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها.

5/9 اشتراطات الدفاع المدني:

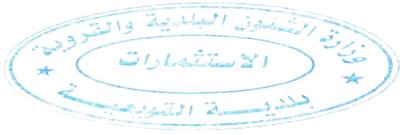
يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

"المرافقات" الملاحق 10.



المملكة العربية السعودية

وزارة الشئون البلدية والقروية

1/10 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة رئيس بلدية محافظة القويعة
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير
موقع في مدينة محافظة القويعة بغرض استثماره في ترميم وتشغيل كشك من خلال المنافسة.
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا
على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية
للهمالة

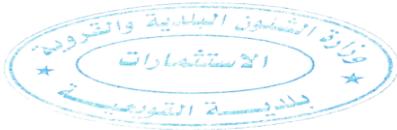
نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع () جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنسكي 25% من اجمالي الايجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم المستثمر
										رقم بطاقة الأحوال
										صادر من
بتاريخ										
جوال					فاكس					هاتف
تاريخ التقديم					الرمز البريدي					ص.ب
										العنوان:
										اسم الشركة
										رقم السجل التجاري
										صادر من
بتاريخ										نوع النشاط
جوال					فاكس					هاتف
الرمز										ص.ب
										العنوان:

الختم الرسمي

الاسم
التوقيع

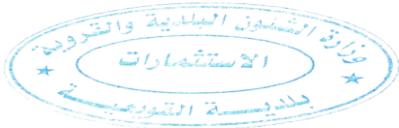
التاريخ



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

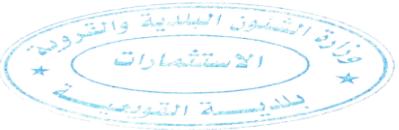
2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

10/3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار

الرقم:
التاريخ: / / 14 هـ
العقار رقم:
بلدية

رقم عقد التأجير:
اسم المستثمر:

إقرار

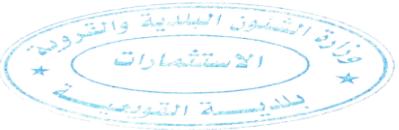
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عاليه في يوم بتاريخ / / 14 هـ ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل كشك بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة القويسمة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالي في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)
وعليه أوقع التوقيع الختم

رئيس بلدية محافظة القويسمة

عبدالرحمن بن محمد الرويسي

- صورة لملف العقار



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

4/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29 هـ
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع