



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان  
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



# كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل وصيانة بوفيه ٢ بواجهة عسير البحرية



# كراسة شروط ومواصفات الأكشاك



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

| م | المحتويات                                                          | الصفحة |
|---|--------------------------------------------------------------------|--------|
| أ | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | ٤      |
| ب | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.                   | ٥      |
| ج | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى       | ٦      |
| ١ | مقدمة                                                              | ٨      |
| ٢ | وصف العقار                                                         | ١٠     |
| ٣ | اشتراطات دخول المزايدة والتقديم                                    | ١٢     |
|   | 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                                                   | ١٣     |
|   | 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                                                | ١٤     |
| ٤ | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء                                   | ١٦     |
|   | ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة                                  | ١٧     |
|   | ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة                                  | ١٧     |
|   | ٣/٤ معاينة العقار                                                  | ١٧     |
| ٥ | ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                   | ١٨     |
|   | ١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات                        | ١٩     |
|   | ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف                                        | ١٩     |
|   | ٣/٥ سحب العطاء                                                     | ١٩     |
|   | ٤/٥ تعديل العطاء                                                   | ١٩     |
|   | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف                                         | ١٩     |
| ٦ | الترسية والتعاقد وتسليم العقار                                     | ١٩     |
|   | ١/٦ الترسية والتعاقد                                               | ٢٠     |
|   | ٢/٦ تسليم الموقع                                                   | ٢١     |
| ٧ | الاشتراطات العامة                                                  | ٢٢     |
|   | ١/٧ توصيل الخدمات للموقع                                           | ٢٣     |
|   | ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ                                        | ٢٣     |



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

| م    | المحتويات                                                     | الصفحة |
|------|---------------------------------------------------------------|--------|
| ٣/٧  | الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | ٢٣     |
| ٤/٧  | حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ                     | ٢٣     |
| ٥/٧  | استخدام العقار للغرض المخصص له                                | ٢٣     |
| ٦/٧  | التنازل عن العقد                                              | ٢٣     |
| ٧/٧  | موعد سداد الأجرة السنوية                                      | ٢٤     |
| ٨/٧  | متطلبات السلامة والأمن                                        | ٢٤     |
| ٩/٧  | إلغاء العقد للمصلحة العامة                                    | ٢٤     |
| ١٠/٧ | تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد           | ٢٤     |
| ١١/٧ | أحكام عامة                                                    | ٢٤     |
| ٨    | الاشتراطات الخاصة                                             | ٢٦     |
| ١/٨  | مدة العقد                                                     | ٢٧     |
| ٢/٨  | فترة التجهيز والإنشاء                                         | ٢٧     |
| ٣/٨  | أقامة الكشك في الموقع المحدد                                  | ٢٧     |
| ٤/٨  | استبدال الموقع بموقع بديل                                     | ٢٧     |
| ٥/٨  | وضع لوحة على الكشك                                            | ٢٧     |
| ٦/٨  | المنطقة المحيطة بالكشك                                        | ٢٧     |
| ٧/٨  | الصيانة                                                       | ٢٧     |
| ٩    | الاشتراطات الفنية                                             | ٢٨     |
| ١/٩  | اشتراطات التصميم والإنشاء                                     | ٢٩     |
| ٢/٩  | اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك                       | ٢٩     |
| ٣/٩  | اشتراطات الفيرجلاس                                            | ٢٩     |
| ٤/٩  | اشتراطات التجهيز                                              | ٢٩     |
| ٥/٩  | اشتراطات الدفاع المدني                                        | ٢٩     |
| ١٠   | المرفقات                                                      | ٣٠     |
| ١/١٠ | نموذج العطاء.                                                 | ٣١     |
| 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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية \* فرص \* باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

| م  | المستند                                                                                                              | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| ١  | نموذج العطاء                                                                                                         |          |           |
| ٢  | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)                                           |          |           |
| ٣  | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع                                       |          |           |
| ٤  | صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف إذا كان المشروع يتطلب ذلك                                      |          |           |
| ٥  | ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي |          |           |
| ٦  | صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول                                                                            |          |           |
| ٧  | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول                                                                |          |           |
| ٨  | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية                                                                 |          |           |
| ٩  | صورة من شهادة الالتزام بالسعودة                                                                                      |          |           |
| ١٠ | نسخة من الإعلان                                                                                                      |          |           |



|                    |                                                                                                               |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١١                 | عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع<br>وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق |
| ١٢                 | صور شهادات الخبرة                                                                                             |
| ١٣                 | كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع مختومة<br>وملحقاتها وموقعة من المستثمر                                |
| مرفقات تابعة للعقد |                                                                                                               |
| ١٤                 | نموذج محضر تسليم المشروع                                                                                      |
| ١٥                 | نموذج عطاء                                                                                                    |

مرفقات



## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المشروع              | هو الكشك المراد من المستثمر إدارته وتشغيله بالموقع المحدد.                                                                                                                                                                                                                                              |
| العقار               | هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها المشروع                                                                                                                                                                                                                                                    |
| المستثمر             | هو شركة أو مؤسسة يتولى إدارة وتشغيل وصيانة بوفيه ٢ بواجهة عسير البحرية .                                                                                                                                                                                                                                |
| مقدم العطاء          | يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة                                                                                                                                                                                                                                    |
| المنافسة الالكترونية | تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية *فرص*                                                                                                                                                                                |
| الكراسة              | كراسة الشروط والمواصفات                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| الجهات ذات العلاقة   | هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع                                                                                                                                                                 |
| الأعمال (الخدمات)    | يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري |



| البير                                    | كيفية تحديد التاريخ                                                                                                                                                                       | التاريخ |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| تاريخ الإعلان                            | التاريخ الذي تم فيه النشر                                                                                                                                                                 |         |
| آخر موعد لتقديم العطاءات                 | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                    |         |
| موعد فتح المظاريف                        | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                    |         |
| إعلان نتيجة المزايدة                     | تحده البلدية                                                                                                                                                                              |         |
| موعد الإخطار بالترسية                    | تحده البلدية                                                                                                                                                                              |         |
| تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة | خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان |         |
| تاريخ تسليم العقار                       | خلال شهر من توقيع العقد                                                                                                                                                                   |         |
| بداية سريان مدة العقد                    | من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة 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                                                                                                                                                                           |         |





كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

١. مقدمة





## ١. مقدمة

- ترغب بلدية الساحل في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لإدارة وتشغيل وصيانة بوفيه (٢) بواجهة عسير البحرية، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.
- وتهيب الأمانة 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، ويحقق للأمانة أهدافها.
- وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

١. إدارة الاستثمار ببلدية الساحل

٢. تليفون: ٠١٧٢٤٠٠٠٨٤

٣. فاكس: ٠١٧٢٤٠٠٢٠٤

٤. البريد الإلكتروني Sahil@ars.gov.sa





## ٢. وصف العقار



## ٢. وصف العقار

|               |                           |                                                     |                         |
|---------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| النشاط        |                           | إدارة وتشغيل وصيانة بوفية رقم ٢ بواجهة عسير البحرية |                         |
| مكونات النشاط |                           | مبني قائم                                           |                         |
| موقع العقار   | المدينة الحريضة           |                                                     | الحي واجهة عسير البحرية |
|               | الشارع ولجهة عسير البحرية |                                                     |                         |
|               | رقم المخطط ٢٥/ع/١٤٣٤/٢    |                                                     | رقم العقار              |
|               | شمالاً : شارع عرض ١٠ م    |                                                     | بطول ٥ م                |
| حدود العقار   | جنوباً : حديقة            |                                                     | بطول ٥ م                |
|               | شرقاً :حديقة              |                                                     | بطول ٥ م                |
|               | غرباً :حديقة              |                                                     | بطول ٥ م                |
|               | نوع العقار                |                                                     | مبني قائم               |
| مساحة الأرض   |                           | ٢٢٥ م                                               |                         |
| مساحة المباني |                           | ٢٢٥ م                                               |                         |
| عدد الأدوار   |                           |                                                     |                         |
| نوع البناء    |                           |                                                     |                         |

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:





كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### من يحق له دخول المزايدة:

➤ يحق للمستثمرين السعوديين الراغبين في إدارة وتشغيل وصيانة بوفيه 2 بواجهة عسير البحرية في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

#### لغة العطاء:

➤ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

➤ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### مكان تقديم العطاءات:

➤ تُقدم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمختومة بختم البلدية وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٣. ٦. ٣. والبند ٣. ٦. ٤) باليد لإدارة الاستثمار ببلدية الساحل.

#### موعد تقديم العطاءات:

➤ يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بإعلان بالجرائد ، ومنصة فرص .

#### موعد فتح المظاريف:

➤ موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بإعلان بالجرائد ، ومنصة فرص .

#### تقديم العطاء:

➤ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

➤ 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 بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية للمؤسسات.

➤ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

➤ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية 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 تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

#### كتابة الأسعار:

➤ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى 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 وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.  
لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

#### مدة سريان العطاء:

➤ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة 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.

#### الضمان:

➤ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، 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 الأمانة، 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.  
➤ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، 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.

#### مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
➤ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.  
➤ 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.  
➤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.  
➤ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩.٣ أعلاه).  
➤ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



### سرية المعلومات:

➤ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى الأمانة.

السرية





كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### 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 للبلدية في استبعاد العطاء.

##### 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.

##### 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 منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان  
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف



## ٥. ما يحق للأمانة/ البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ٥. ٤. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

➤ يجوز 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 الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### ٥. 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.

### ٥. ٦. سحب العطاء:

➤ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٥. ٧. تعديل العطاء:

➤ لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

### ٥. ٨. 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.



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان  
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦. ٤. الترسية والتعاقد:

٦. ٤. ١. بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦. ٤. ٢. 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦. ٤. ٣. يجوز للأمانة 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. ٥. تسليم الموقع:

٦. ٥. 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. ٥. ٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان  
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٧. الاشتراطات العامة



## ٧. الاشتراطات العامة

### ٤. ٧. توصيل الخدمات للموقع

➤ يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - طرق - تجهيزات السيول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### ٥. ٧. البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

### ٦. ٧. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.

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

### ٧. ٧. تنفيذ الأعمال:

➤ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إدارة وتشغيل وصيانة البوذية إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

### ٨. ٧. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

➤ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

١. ٨. ٧. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٧. ٨. ٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

٧. ٨. ٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٧. ٨. ٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٧. ٨. ٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٧. ٨. ٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧. ٨. ٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

#### ٧. ٩. حق البلدية في الإشراف:

٧. ٩. ١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧. ٩. ٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧. ٩. ٣. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤. ٩. ٧. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

#### ١٠. ٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

➤ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتيهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### ١١. ٧. استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

#### ١٢. ٧. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

➤ لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا 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 التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

#### ١٣. 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 إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

#### ١٤. ٧. سداد الضريبة المضافة

➤ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال

التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

## ١٥. ٧. متطلبات السلامة والأمن:

➤ يلتزم المستثمر بما يلي:

١. ١٥. ٧. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٢. ١٥. ٧. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
٣. ١٥. ٧. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
٤. ١٥. ٧. وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
٥. ١٥. ٧. إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد أثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
٦. ١٥. ٧. تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
٧. ١٥. ٧. 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 أدنى مسؤولية عن ذلك.

## ١٦. 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.

## ١٧. ٧. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه البلدية بعد انتهاء مدة

### العقد:

١. ١٧. ٧. قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٢. ١٧. ٧. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

## ١٨. ٧. أحكام عامة:

١. ١٨. ٧. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢. ١٨. ٧. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٣. ١٨. ٧. تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات الأمانة وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٤١/٦/٢٩ هـ.

٤. ١٨. ٧. يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٥. ١٨. ٧. يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

١. ٥. ١٨. ٧. وثيقة العقد الأساسية.



١٨. ٧. ٢. كراسة الشروط ومواصفات.

١٨. ٧. ٣. المخططات والرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

١٨. ٧. ٤. خطاب قبول العرض والترسية

معرض





وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان  
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٨. الاشتراطات الخاصة



## ٨. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ **مدة العقد:**  
مدة العقد (٥ سنوات ) (خمس سنوات ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية
- ٢/٨ **فترة التجهيز والإنشاء:**  
يمنح المستثمر فترة ( ٠ % ) ( ) 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 الرفع لأصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.
- ٣/٨ **إقامة الكشك في الموقع المحدد :**  
يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بمراسلة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- ٤/٨ **استبدال الموقع بموقع بديل :**  
يحق للأمانة/البلدية استبدال الموقع المحدد بمراسلة 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 مبينة عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة / 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 وصيانته بصفة دورية.  
٢/٧/٨ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.
- ٨/٨ **الغرامات والجزاءات**  
يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المطعم/ الكافتيريا وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها مراسلة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٤٠٩٠٥٨٥٤ بتاريخ ١١/٦٢٦/١٤٤٤ هـ ، ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية.





وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان  
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٩. 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 يركز عليها الهيكل بأبعاده.

### ٢/٩ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

- يجب توافر الاشتراطات التالية:
١. الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من الفايبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
  ٢. السقف من الفايبر جلاس جملون 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.

### 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.



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان  
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

١٠. المرفقات "الملاحق"





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

المحترم.

سعادة / رئيس بلدية الساحل

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في بلدية الساحل بغرض استثماره في إدارة وتشغيل وصيانة بوفيه (٢) بواجهة عسير البحرية 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 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 ٢٥% من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

|                   |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|
| أسم المستثمر      |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
| رقم بطاقة الأحوال |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
| بتاريخ            |  |  |  |  | صادرة من      |  |  |  |  |
| جوال              |  |  |  |  | فاكس          |  |  |  |  |
| تاريخ التقديم     |  |  |  |  | الرمز البريدي |  |  |  |  |
| ص. ب              |  |  |  |  |               |  |  |  |  |

العنوان .....

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

العنوان .....

الاسم

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



٢/١٠ المخطط العام للموقع  
(الرسم الكروكي للموقع)

[illegible]



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| محضر تسليم عقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| الرقم:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| التاريخ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ١٤ / / هـ |
| العقار رقم:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |
| بلدية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| رقم عقد التأجير:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | تاريخه:   |
| اسم المستثمر:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| <p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم ..... بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في .....<br/>بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينه<br/>تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.<br/>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)<br/>وعليه أوقع<br/>التوقيع ..... الختم .....<br/>رئيس بلدية الساحل .....<br/>التوقيع .....<br/>- صورة لملف العقار</p> |           |





## ٤/١٠ إقرار من المستثمر

### يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم واللوائح السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم

٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ

(ب) لائحة المطاعم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

(ج) لائحة الكافيتريات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية..

(د) لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ

والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة ومات في حكمها الصادرة من

وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٣. عاين موقع المطعم المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





# ضريبة

## ٥/١٠ نموذج العقد





رقم العقد .....

تاريخ العقد .....

عقد تأجير

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

١ - أسم الأمانة / البلدية: ..... ومقرها: .....  
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد: .....  
بصفته: ..... طرف أول العنوان: ..... هاتف: .....  
فاكس: ..... ص.ب.: ..... المدينة: .....  
الرمز البريدي: ..... البريد الإلكتروني: .....

٢ - أسم ..... المسمى .....  
رقم الهوية: .....  
صادرة من: ..... بتاريخ ..... / ..... / .....  
شركة / مؤسس .....  
سجل .....  
تجاري رقم ..... صادرة من: ..... بتاريخ ..... / ..... / .....  
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد: ..... بصفته: .....  
وينوب عنه في التوقيع: ..... بالتفويض رقم .....  
طرف ثاني العنوان: ..... هاتف: .....  
فاكس: ..... ص.ب.: ..... المدينة: .....  
الرمز البريدي: ..... البريد الإلكتروني: .....

بناء 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                               | هو الأرض المملوكة للبلدية والمحدد أماكنها في هذا العقد.                                                                          |
| العقار                               | هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.                                                                                   |
| المشروع                              | هو الكشك المراد من المستثمر إدارته وتشغيله بالموقع المحدد                                                                        |
| الجهات ذات                           | هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| العلاقة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | للمشروع.                             |
| الكراسة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | كراسة الشروط والمواصفات              |
| المادة الثانية :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | مستندات العقد                        |
| المستندات التالية مكملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:<br>كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.<br>نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.<br>الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.<br>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:                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
| نوع النشاط                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
| موقع العقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | المدينة الحي رقم المخطط              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | الشارع رقم العقار                    |
| حدود العقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (حسب الكروكي المرفق)                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | شمالا جنوبا شرقا غربا                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | بطول بطول بطول بطول                  |
| مساحة العقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | مساحة المباني عدد الادوار نوع البناء |
| ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |
| المادة الرابعة :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | الغرض من العقد                       |
| الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإدارة وتشغيل وصيانة بوفيه بواجهة عسير البحرية ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.                                                                                                                                                                                                       |                                      |
| المادة الخامسة :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | مدة العقد                            |
| مدة العقد ( ) ( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من 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 ( ) 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، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                         |
| المادة الثامنة :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | التزامات المستثمر       |
| يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:<br>الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.<br>تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.<br>توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.<br>تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.<br>الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.<br>سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الخدمات للموقع.<br>تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.<br>تطبيق اللوائح الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والمرتبطة بالنشاط.<br>سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد. |                         |
| المادة التاسعة :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | الرقابة على تنفيذ العقد |
| للبلدية 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 العاشرة :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | الالتزام بالنشاط المحدد |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| لا يجوز للمستثمر استخدام المواقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |
| المادة الحادية عشر :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | التنازل عن العقد           |
| لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من المواقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| المادة الثانية عشر :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | الغرامات والجزاءات         |
| في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤ في ١١/٢٦/١٤٤٤ هـ. ولأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| المادة الثالثة عشر :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | فسخ العقد                  |
| يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:<br>إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.<br>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 بالإنذار.<br>إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.<br>إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.<br>إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.<br>إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد. |                            |
| المادة الرابعة عشر :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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 عشر :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | المنشآت المقامة على العقار |
| تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق البلدية، وعلى                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها،<br>يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.                                                                                                                                        |
| المادة السادسة عشر : مرجع العقد                                                                                                                                                                                                                                                     |
| فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة<br>بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ 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<br>المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف<br>بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 في ١٤٤١/١٢/22 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<br>يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف<br>الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار<br>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

الطرف الثاني

