



# كراسة شروط ومواصفات الأكشاك





## كراسة شروط ومواصفات كوفي شوب سيار حديقة الشباب بالمليداء

م	المحتويات	الصفحة
أ	ة 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
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٣/٢ سرية المعلومات	١٣
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٥ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٦ تقديم العطاء	١٣
	٣/٧ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٨ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٩ الضمان	١٤
	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١١ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	١٩
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢٠
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣

## كراسة شروط ومواصفات كوفي شوب

م	المحتويات	الصفحة
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٧/٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
٧/٥	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
٧/٦	التنازل عن العقد	٢٣
٧/٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
٧/٨	متطلبات السلامة والأمن	٢٤



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة القصيم  
بلدية البصر

٢٤	٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٤	٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٤	٧/١١ أحكام عامة	
٢٦	<b>الاشتراطات الخاصة</b>	<b>٨</b>
٢٧	٨/١ مدة العقد	
٢٧	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٧	٨/٣ الكوفي شوب في الموقع المحدد	
٢٧	٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل	
٢٧	٨/٥ وضع لوحة على الكوفي شوب	
٢٧	٨/٦ المنطقة المحيطة بالكوفي شوب	
٢٧	٨/٧ الصيانة	
٢٨	<b>الاشتراطات الفنية</b>	<b>٩</b>
٢٩	٩/١ اشتراطات التصميم والإنشاء	
٢٩	٩/٢ اشتراطات المواد المستخدمة في الكوفي شوب	
٢٩	٩/٣ اشتراطات الفير جلاس	
٢٩	٩/٤ اشتراطات التجهيز	
٢٩	٩/٥ اشتراطات الدفاع المدني	
٣٠	<b>المرفقات</b>	<b>١٠</b>
٣١	١٠/١ نموذج العطاء.	
٣٢	١٠/٢ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع.	
٣٣	١٠/٣ نموذج تسليم العقار.	
٣٤	١٠/٤ إقرار من المستثمر.	
٣٥	١٠/٥ نموذج العقد.	



## أ. ة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً. وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي. فيقدم في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس. في الموعد والمكان المعلن عنه فتح المظاريف مع ارفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه. أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٦	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الكوفي شوب المراد اقامته وتشغيله من المستثمر تشغيله بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة كوفي شوب سيار حديقة الشباب بالمليداء.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة متقدم لاستئجار موقع لإقامة وإدارة وتشغيل كوفي شوب.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضا لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
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
المنافسة الإلكترونية:	تقديم العطاء في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"



### ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من 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 الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة القصيم  
بلدية البصر



كراسة شروط ومواصفات تأجير  
أرض لإقامة كوفي شوب سيار  
حديقة الشباب بالمليداء

١. مقدمة



## ١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية البصر في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع تأجير أرض لإقامة كوفي شوب سيار حديقة الشباب بالمليداء لاستغلاله في وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها.

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:  
١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة : الاستثمارات

تليفون: ٠١٦٣٢٦٨٠٦٣٤  
أو على فاكس: ٠١٦ / ٣٢٨ / ٠٨٩١

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة القصيم  
بلدية البصر



كراسة شروط ومواصفات  
تأجير أرض لإقامة كوفي شوب  
سيار حديقة الشباب بالمليداء

## ٢. وصف العقار



## ٢. وصف العقار

المدينة - القصيم - مركز المليداء.		موقع العقار
الشارع : حديقة الشباب بالمليداء		
رقم العقار	رقم المخطط	
بطول : ٦م	شمالا : طريق ابو بكر الصديق	حدود العقار
بطول : ٦م	جنوبا : ساحة	
بطول : ٦م	شرقا : ساحة	
بطول : ٦م	غربا : ساحة	
ارض لإقامة كوفي شوب سيار		نوع العقار
٣٦م <sup>٢</sup>		مساحة الأرض
		مساحة المباني
دور +١ مسار دخول وخروج للسيارات		عدد الأدوار

### بيانات أخرى:

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

### مكونات النشاط:

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

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة القصيم  
بلدية البصر



كراسة شروط ومواصفات  
تأجير أرض لإقامة كوفي شوب  
سيار حديقة الشباب بالمليداء

### ٣. اشتراطات دخول المزايذة والتقديم



### ٣. اشتراطات دخول المزايمة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايمة:  
يحق للشركات والمؤسسات والمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايمة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

#### ٣/٢ سرية المعلومات :

جميع المعلومات والمستندات 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 لدي الأمانة / البلدية.

#### ٣/٣ مكان تقديم العطاءات :

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات إلكترونيا [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa).

عنوان البلدية التالي:

أمانة/ بلدية البصر

مدينة القصيم - مركز البصر

ص. ب .....  
الرمز .....  
البريدي .....

#### ٣/٢ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص.

#### ٣/٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد بمنصة فرص.

#### ٣/٤ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاته

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.



**٣/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية**  
لأسباب فنية يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر  
ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، 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 ١٩٩٠٤٠ او عن طريق البريد  
الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند  
تقديم العطاء ورقياً.

**٣/٥ كتابة الأسعار:**

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:  
٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا  
يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند  
من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.  
٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.  
٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في  
عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع  
عليه وختمه.

**٣/٦ مدة سريان العطاء:**

مدة سريان العطاء (ست شهور) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/البلدية  
الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ  
المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

**٣/٧ الضمان:**

٣/٨/١ يُقدم مع العطاء ضمان يعادل لا يقل قيمة ٢٥% من إيجار سنة واحدة، ويقدم  
في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي،  
وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول  
طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب  
أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر  
موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.  
٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان  
فيه أقل من ٢٥% من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقمداً  
بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

**٣/٨ موعد الإفراج عن الضمان:**

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



**مستندات العطاء: ٣/٩**

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- ٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.
- ٣/١٠/٤ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



كراسة شروط ومواصفات  
تأجير أرض لإقامة كوفي شوب  
سيار حديقة الشباب بالمليداء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ٤/١ **دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**  
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تفضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ **الاستفسار حول بيانات المزايدة:**  
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/ البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/ البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ **معاينة العقار:**  
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة.  
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات  
تأجير أرض لإقامة كوفي شوب  
سيار حديقة الشباب بالمليداء

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



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

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**  
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدة أخذ موافقة صاحب  
الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل  
لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى  
جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك  
قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو  
المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**  
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك،  
وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**  
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- ٥/٤ **تعديل العطاء:**  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من  
صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف :**  
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن  
يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً  
بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. و  
لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات  
تأجير أرض لإقامة كوفي شوب  
سيار حديقة الشباب بالمليداء

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

- ٦/١ الترسية والتعاقد:**
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايذة خلال أسبوع علي 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 ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايذة علي صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايذة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/٢ تسليم الموقع:**
- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



كراسة شروط ومواصفات  
تأجير أرض لإقامة كوفي شوب  
سيار حديقة الشباب بالمليداء  
٧. الاشتراطات العامة



## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، هاتف، ماء،.....) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل،
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**  
٧/٤/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بمراسلة الشروط والمواصفات.  
٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.  
٧/٤/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بمراسلة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٥ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ **التنازل عن العقد:**  
لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ **موعد سداد الأجرة السنوية:**  
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/٨ **متطلبات السلامة والأمن:**  
يلتزم المستثمر عند إنشاء الكوفي شوب بما يلي:  
٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.  
٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.  
٧/٨/٣ يكون المستثمر مسؤولاً 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.
- ٧/٩ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**  
يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٧/١٠ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد:**  
٧/١٠/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة/البلدية.
- ٧/١٠/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١١ **أحكام عامة:**  
٧/١١/١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١١/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١١/١ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.
- ٧/١١/٤





كراسة شروط ومواصفات  
تأجير أرض لإقامة كوفي شوب  
سيار حديقة الشباب بالمليداء

## ٨. الاشتراطات الخاصة



## ٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:** مدة العقد ( ١٠ ) ( سنوات ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:** يمنح المستثمر فترة ( ٥ % ) ( — ) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لأصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.
- ٨/٣ **إقامة الكوفي شوب في الموقع المحدد:** يلتزم المستثمر بإقامة الكوفي شوب في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- ٨/٤ **استبدال الموقع بموقع بديل:** يحق للأمانة/البلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:  
١. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.  
٢. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.  
٣. تعذر توصيل الخدمات للموقع.  
وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- ٨/٥ **وضع لوحة على الكوفي شوب:** يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكوفي شوب مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة/البلدية، فيما يخص تصميم اللوحة.
- ٨/٦ **المنطقة المحيطة بالكوفي شوب:** يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكوفي شوب، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الكوفي شوب.
- ٨/٧ **الصيانة:**  
٨/٧/١ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكوفي شوب وصيانتته بصفة دورية.  
٨/٧/٢ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكوفي شوب ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
تأجير أرض لإقامة كوفي شوب  
سيار حديقة الشباب بالمليداء

٩. الاشتراطات الفنية



## ٩. الاشتراطات الفنية

- ٩/١ **اشتراطات التصميم والإنشاء:**  
يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:  
١. يمكن أن يكون الكوفي شوب مربعاً أو مستطيلاً أو خماسي أو دائري الشكل، وإذا كان الكوفي شوب مستطيلاً يجب ألا يتجاوز الفرق بين الطول والعرض متراً واحداً.  
٢. يجب أن يكون الكوفي شوب إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبني فيه.  
٣. يجب ألا يزيد ارتفاع الكوفي شوب عن ٣,٥ متر ولا يقل عن ٢,٥ متر.  
٤. يجب أن يكون للكوفي شوب (٢ شباك) شباكين خدمة على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والآخر لخدمة الأفراد، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكوفي شوب.  
٥. يجب أن يجهز الكوفي شوب بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.  
٦. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف و عرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.
- ٩/٢ **اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكوفي شوب :**  
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 جمالون ثنائي وفيه بروز ٠,٥ سم من كل اتجاه.  
٣. تكون سماكة الدهان للكوفي شوب (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٠,٥ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.
- ٩/٣ **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%
- ٩/٤ **اشتراطات التجهيز:**  
يتم تجهيز الكوفي شوب من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها.
- ٩/٥ **اشتراطات الدفاع المدني:**  
يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



كراسة شروط ومواصفات  
تأجير أرض لإقامة كوفي شوب  
سيار حديقة الشباب بالمليداء

١٠. المرفقات "الملاحق"



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

سعادة رئيس بلدية:  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم  
تأجير موقع في مدينة  
وتشغيل كوفي شوب من خلال المنافسة.  
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا  
علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة  
نافية للجهالة.  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( )  
( ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد  
توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة  
في كراسة الشروط ومواصفات.

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

الختم الرسمي

الإسم  
التوقيع

التاريخ



## ٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





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

محضر تسليم عقار

الرقم:  
التاريخ: / / ١٤٤٤ هـ  
العقار رقم:  
بلدية

رقم عقد التأجير:  
اسم المستثمر:  
تاريخه:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم  
بتاريخ / / ١٤٤٤ هـ، لاستخدامه في إقامة  
وتشغيل كوفي شوب بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية  
وقد قمت بمعاینته معاینه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته  
علي حالته في تاريخ استلامه.  
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

و عليه أوقع  
التوقيع .....

رئيس بلدية  
التوقيع .....

- صورة لملف العقار



٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها. ٧/١١/٢ اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.
٢. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع