



كراسة شروط ومواصفات  
لمشروع  
ترميم وتشغيل وصيانة كشك حديقة النخيل  
موقع رقم (1)

## كراسة شروط ومواصفات الأكتشاك

### فهرس المحتويات

| الصفحة | الموضوع  | م |
|--------|--|---|
| 5      | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | أ |
| 6      | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.                     | ب |
| 7      | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى       | ج |
| 8      | مقدمة  | 1 |
| 10     | وصف العقار   | 2 |
| 12     | اشتراطات دخول المزايمة والتقديم                                    | 3 |
| 13     | 3/1 من يحق له دخول المزايمة  |   |
| 13     | 3/2 لغة العطاء   |   |
| 13     | 3/3 مكان تقديم العطاءات  |   |
| 13     | 3/4 موعد تقديم العطاءات  |   |
| 13     | 3/5 موعد فتح المظاريف  |   |
| 14     | 3/6 تقديم العطاء   |   |
| 14     | 3/7 كتابة الأسعار  |   |
| 14     | 3/8 مدة سريان العطاء   |   |
| 14     | 3/9 الضمان   |   |
| 15     | 3/10 موعد الإفراج عن الضمان  |   |
| 15     | 3/11 مستندات العطاء  |   |
| 16     | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء                                   | 4 |
| 17     | 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة                                  |   |
| 17     | 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايمة                                  |   |
| 17     | 4/3 معاينة العقار  |   |
| 18     | ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                   | 5 |
| 19     | إلغاء المزايمة وتعديل الشروط ومواصفات                              |   |
| 19     | تأجيل موعد فتح المظاريف  |   |
| 19     | سحب العطاء   |   |
| 19     | تعديل العطاء   |   |
| 19     | حضور جلسة فتح المظاريف   |   |

## كراسة شروط ومواصفات الأكتشاك

### فهرس المحتويات

| الصفحة | المحتويات                      | م |
|--------|--------------------------------|---|
| 20     | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع | 6 |
| 21     | 6/1 الترسية والتعاقد           |   |
| 21     | 6/2 تسليم الموقع               |   |
| 22     | الاشتراطات العامة              | 7 |

|    |      |   |
|----|------|---|
| 23 | 7/1  | توصيل الخدمات للموقع  |
| 23 | 7/2  | البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد                              |
| 23 | 7/3  | الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة |
| 23 | 7/4  | حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ                     |
| 23 | 7/5  | استخدام العقار للغرض المخصص له                                |
| 23 | 7/6  | التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد                         |
| 24 | 7/7  | موعد سداد الأجرة السنوية                                      |
| 24 | 7/8  | إلغاء العقد للمصلحة العامة                                    |
| 24 | 7/9  | تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد           |
| 24 | 7/10 | أحكام عامة  |
| 25 | 8    | الاشتراطات الخاصة   |
| 26 | 8/1  | مدة العقد   |
| 26 | 8/2  | فترة التجهيز والتجديد   |
| 26 | 8/3  | اشتراطات الصيانة  |
| 27 | 8/4  | الاشتراطات الأمنية  |
| 27 | 8/5  | نظام السعودة  |

## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

### فهرس المحتويات

| الصفحة | المحتويات                               | م   |
|--------|---|-----|
| 28     | الاشتراطات الفنية                       | 9   |
| 29     | اشتراطات التصميم                        | 9/1 |
| 29     | اشتراطات التصميم والإنشاء               | 9/2 |
| 29     | اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك | 9/3 |
| 29     | اشتراطات القطع الخرسانية مسبقة الصب     | 9/4 |
| 29     | اشتراطات التجهيز                        | 9/5 |
| 29     | اشتراطات الدفاع المدني                  | 9/6 |
| 29     | اشتراطات التشغيل                        | 9/7 |
| 29     | الاشتراطات الصحية للمواد الغذائية       | 9/8 |

|    |   |
|----|---|
| 39 | 10 المرفقات:  |
| 40 | 10/1 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم(نموذج7/6) |
| 42 | 10/2 الرسم الكروكي للموقع                               |
| 44 | 10/3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)         |
| 45 | 10/4 إقرار المستثمر                                     |

11- نموذج .....  
الـ .....  
37-.....

39



قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات  
للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات إلكترونيا وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " بإستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه إسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع المشار.

| م | المستند  | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ |
|---|--|----------|-----------|
| 1 | نموذج العطاء   |          |           |
| 2 | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)                                 |          |           |
| 3 | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات) |          |           |
| 4 | صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)  |          |           |
| 5 | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي   |          |           |
| 6 | صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)  |          |           |
| 7 | صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة المطاعم والاكشاك والكوفيئات   |          |           |
| 8 | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي  |          |           |
| 9 | كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها  |          |           |

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

تعريف المفردات الواردة بكراسة  
الشروط ومواصفات

|                        |  |
|------------------------|--|
| المشروع:               | هو الكشك المراد من المستثمر ترميمه وتشغيله وصيانته بالموقع المحدد  |
| العقار:                | هو مبنى مملوك للأمانة / البلدية في الموقع المحدد بياناته في وصف العقار.  |
| المستثمر:              | هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المطاعم والاكتشات والكوفيّهات.  |
| مقدم العطاء:           | هو شركة أو مؤسسة أو فرد يقدم عرضاً في مزايده   |
| المنافسة:              | هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة |
| الكراسة:               | كراسة الشروط ومواصفات  |
| المنافسة الإلكترونية : | تقديم المستثمرين عطاءهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " .       |

بلدية سرورة

الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة  
حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

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

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

# 1- مقدمة





## 1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة شروره في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع قائم مخصص لترميم وتشغيل وصيانة كشك بحديقة النخيل موقع رقم (1) الموضحة بياناتها في تفاصيل وصف العقار لإدارتها وتشغيلها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات 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 المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

➤ إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات بالبلدية شرورة

➤ تليفون: ( 0175321183 ) فاكس: ( 0175321156 )

➤ الايميل (sharoorah@najran.gov.sa)



# بلدية شرورة



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك



## وصف العقار

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| النشاط      | ترميم وتشغيل وصيانة كشك            |
| موقع العقار | مدينة شرورة<br>حديقة النخيل العامة |
| حدود العقار | شمالاً : منطقة خضراء               |
|             | جنوباً : منطقة خضراء               |
|             | شرقاً : منطقة خضراء                |
|             | غرباً : منطقة خضراء                |
| نوع الموقع  | مبنى كشك قائم                      |
| مساحة الأرض | 2م48                               |
| عدد الأدوار | دور                                |
| النشاط      | ترميم وتشغيل وصيانة كشك            |

الخدمات بالعقار: متوفرة

بيانات أخرى:

# بلدية شرورة

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك



### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### 3/1 من يحق له دخول المزايدة:

3/1/1 يحق للأفراد وللمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة الكشكات والمطاعم والكوفيات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/1/2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### 3/2 لغة العطاء:

3/2/1 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر 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.

3/2/2 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### 3/3 مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بخاتمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية الطوال

وبحيث يتم رفعها بمنصة الفرص الإستثمارية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم.

#### 3/4 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه كما تم تحديده بمنصة الفرص للاستثمارية

#### 3/5 موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو كما تم تحديده بالمنصة

#### 3/6 تقديم العطاء:

3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

3/6/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/6/3 تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

3/6/4 حالة تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لاسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر ويكتب عليه اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس وتقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

### 3/7 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :

3/7/1 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.

3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3/7/3 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.

### 3/8 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### 3/9 الضمان:

3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة لا تقل عن 25% من قيمة العطاء السنوي (25% من قيمة إيجار سنة واحدة)، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25% من قيمة العطاء السنوي (25% من قيمة إيجار سنة واحدة)، أو يكون خطاب الضمان مقمداً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

# بلدية سرورة

### 3/10 موعد الإفراج عن الضمان:

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

### 3/11 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- 3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 3/11/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقته شخص غير المستثمر.
- وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 3/11/4 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 3/11/5 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- 3/11/6 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).
- 3/11/7 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

### 3/12 سرية المعلومات:

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

# بلدية سرورة



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

##### 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط ومواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط ومواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

##### 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط ومواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

##### 4/3 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

بلدية سرورة

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



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

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**  
يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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.
- 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف :**  
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.
- 5/3 سحب العطاء :**  
لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- 5/4 تعديل العطاء:**  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :**  
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يخضر الجلسة.

# بلدية سرورة

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### 6/1 الترسية والتعاقد:

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 6/1/2 يجوز للأمانة/ البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- 6/1/3 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

### 6/2 تسليم الموقع:

- 6/2/1 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.
- 6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



بلدية شروحة

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

7. الاشتراطات العامة



## 7. الاشتراطات العامة

### 7/1 توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### 7/2 البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها ويتحمل المستثمر إزالة جميع العوائق وعمل اللازم حيال تجهيز الموقع العام للفرصة الاستثمارية

### 7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### 7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

7/4/1 للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

7/4/2 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية

### 7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

### 7/6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.



#### 7/7 موعّد 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 سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبعده أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

#### 7/8 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة/ البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

#### 7/9 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

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

#### 7/10 أحكام عامة:

- 7/10/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- 7/10/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 7/10/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- 7/10/4 تخضع هذه المزايدة للأحكام التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29هـ.

# بلدية شرورة

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك



## 8. الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقد:

مدة العقد (10 سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

8/2 فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المستثمر فترة (2%) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

8/3 وضع لوحة على الكشك

يلزم البلدية فيما يخص تصميم اللوحة المستثمر بوضع لوحة على الكشك مبنياً عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية فيما يخص تصميم اللوحة.

8/4 المنطقة المحيطة بالكشك

8/4/1 يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكشك أو الأرصفه والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الكشك

8/5 اشتراطات الصيانة:

8/5/1 يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفه دورية  
8/5/2 على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفه مستمرة



بلدية شرورة

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك



9. الاشتراطات الفنية

بلدية شروهر

## 9. الاشتراطات الفنية

### 9/1 اشتراطات التصميم والإنشاء :

يجب أن يتوفر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

1. يمكن أن يكون الكشك مربعاً أو مستطيلاً أو خماسي أو دائري الشكل ، وإذا كان الكشك متسطيلاً يجب ألا يتجاوز الفرق بين الطول والعرض متراً واحداً .
2. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جنالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبني فيه.
3. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن 7م والاي يقل عن 2.5م .
4. يجب أن يكون للكشك (2 شباك) شباكين خدمة على الأقل ، أحدهما لخدمة السيارات ، والآخر لخدمة الأفراد ، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
5. يجب أن يجهز الكشك بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
6. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف وعرض 30سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

### 9/2 اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

1. الهيكل من الألمنيوم الأبيض والحشو من الفيبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية ، في الوسط المتحرك سحاب ، أما الجوانب فقواطع زجاجي واحد.
2. السقف من الفيبر جلاس جمالون ثنائي وفيه بروز 0.5 سم من كل اتجاه.
3. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن 0.5سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.

### 9/3 اشتراطات الفيبر جلاس.

1. يكون سمك اللوحة الفيبر جلاس 6مم
2. يكون سمك اللوحة الفيبر جلاس المزدوجة والمحشوه 45 مم كحد أدنى
3. تكون منتجات الفيبر جلاس مقاومة للحريق
4. تكون الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن 30%

### 9/4 اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

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

### 9/5 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

## 10. المرفقات (الملاحق)



## 12/1 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6/ 7)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية محافظة شروره :

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع قائم كشك في حديقة النخيل رقم (1) في محافظة شروره بمنطقة نجران لاستثماره في ترميم وتشغيل كشك من خلال المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة .

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا يقل عن 25 % من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات..

❖ قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| 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


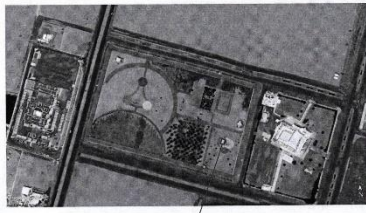
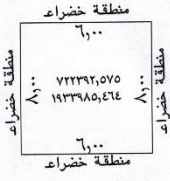
التوقيع

التاريخ

## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

12/2 المخطط العام للموقع

الرسم الكروكي للموقع

|  |   |  |
|--|---|--|
| الرقم :<br>التاريخ :<br>المرفقات :   |  <p>بلدية شرورة</p>  | المملكة العربية السعودية<br>وزارة الشؤون البلدية و الضريبية<br>أمانة منطقة نجران<br>بلدية محافظة شرورة |
|  <p>الموقع</p> |  <p>منطقة خضراء<br/>٦,٠٠<br/>منطقة خضراء<br/>٨,٠٠<br/>منطقة خضراء<br/>٦,٠٠<br/>منطقة خضراء<br/>٨,٠٠<br/>٧٢٢٣٩٢,٥٧٥<br/>١٩٣٣٩٨٥,٤٦٤</p> | الشمال<br>NORTH<br>E<br>S  |
| كروكي موقع استثماري حديقة النخيل<br>الموقع / كشك<br>الحدود والاطوال                              |   |  |
| بطول ٦,٠٠ م  | الشمال / منطقة خضراء  |  |
| بطول ٦,٠٠ م  | الجنوب / منطقة خضراء  |  |
| بطول ٨,٠٠ م  | الشرق / منطقة خضراء   |  |
| بطول ٨,٠٠ م  | الغرب / منطقة خضراء   |  |
| المساحة الاجمالية = ٢٤٨,٠٠ م   |   |  |
| تلفون : 0175321183 - فاكس : 0175321156 - بريد الكتروني : sharorah@najran.gov.sa                  |   |  |



محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / 14هـ

العقار رقم:

بلدية

رقم عقد التأجير:

تاريخه:

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته بعاليه في يوم ..... بتاريخ / / 14 هـ، لاستخدامه في ترميم وتشغيل وصيانة كشك بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية شروره وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

و عليه أوقع

التوقيع ..... الختم .....

رئيس بلدية .....

التوقيع .....

— صورة لملف العقار

## 12/3 إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص، لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 1441/6/29هـ.
1. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة .

الختم

التوقيع

