



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص

# كراسة شروط ومواصفات الاكشاك

كشك كوفي شوب بحديقة الأمير عبد الرحمن بن ناصر

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

كراسة شروط ومواصفات  
كشك كوفي شوب

الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٥	تعريف المضردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
١٠	وصف العقار	٢
١٢	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	٣
١٢	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	
١٢	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	
١٢	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٢	٣/٤ موعد فتح المظاريف	
١٢	٣/٥ تقديم العطاء	
١٣	٣/٦ كتابة الأسعار	
١٣	٣/٧ مدة سريان العطاء	
١٣	٣/٨ الضمان	
١٤	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	٣/١٠ مستندات العطاء	
١٤	٣/١١ سرية المعلومات	
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٦	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٦	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة	
١٦	٤/٣ معاينة العطاء	
١٨	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٨	٥/١ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٨	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٨	٥/٣ سحب العطاء	
١٨	٥/٤ تعديل العطاء	
١٨	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٠	٦ الترسية والتعاقد وتسليم العقار	٦
٢٠	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢٠	٦/٢ تسليم الموقع	
٢٢	٧ الاشتراطات العامة	٧
٢٢	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٢	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	

## كراسة شروط ومواصفات

### كشك كوفي شوب

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

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ' فرص ' باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي وكذلك نموذج العطاء وكراسة الشروط والمواصفات محتمه فيقدم -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 الإلكتروني 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 (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صورة الهوية الشخصية ( في حالة الأفراد)		
٧	صور شهادات الخبرة الخاصة بإذشاء وت تشغيل الفنادق.		
٨	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
١٠	صورة من شهادة العنوان الوطني لشركة او المؤسسة		

**ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة  
الشروط والمواصفات**

<b>المشروع:</b>	هو الكشك المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
<b>العقار:</b>	هو أرض تحدد البلدية موقعها لإقامة كشك.
<b>المستثمر:</b>	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإقامة وتشغيل كشك.
<b>مقدم العطاء:</b>	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد
<b>المنافسة:</b>	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
<b>الكراسة:</b>	كراسة الشروط والمواصفات
<b>المنافسة الإلكترونية:</b>	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية 'فرص'.

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	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 المزايدة
	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



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



الدليل الإرشادي لإعداد  
كراسة شروط ومواصفات  
كشك كوفي شوب

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ  
١. مقدمة

إدارة الدراسات والتخصيص

## ١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الخرج في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل كشك متعدد الاستخدامات سيار لاستغلاله في كشك متعدد الاستخدامات وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق البلدية أهدافها.

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايمة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

وكالة: الاستثمار والتخصيص

إدارة: الدراسات والتخصيص

تليفون: ٠١١٥٤٩٠٠٣٢

٢. على الفاكس: ٠١١٥٤٩٠٠٣٢

٣. أو عن طريق الموقع الإلكتروني ' فرص ' [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa)



الدليل الإرشادي لإعداد  
كراسة شروط ومواصفات  
كشك كوفي شوب  
٢. وصف العقار  
بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

## ٢. وصف العقار

### موقع العقار:

المدينة: .....الخرج... الحي: البساتين

داخل الحديقة

### نوع العقار:

مساحة الأرض: ١٦ متر مربع

### حالة العقار:

الموقع أرض فضاء

### بيانات أخرى:

كشك كوفي شوب داخل حديقة الأمير عبد الرحمن بن ناصر.  
يلزم المستثمر تعديل الموقع حسب حاجة إدارة الرخص الفنية.

**بلدية الخرج**  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



الدليل الإرشادي لإعداد  
كراسة شروط ومواصفات  
كشك كوفي شوب

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

إدارة الدراسات والتخصيص

## اشتراطات دخول المزايدة والتقديم.

### ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق لكل الأفراد والمستثمرين السعوديين المرخص لهم بمزاولة نشاط إقامة اكشاك متعددة الاستخدامات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق 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 مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية وتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات عن طريق الموقع الالكتروني

.furas.momra.gov.sa

### ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم / / هـ ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

### ٣/٤ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة يوم / / هجرية الموافق / / ميلادية

### ٣/٥ 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 والمواصفات وملحقاتها.

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 بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية .

٣/٥/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، ويتم احضار أصل الضمان البنكي وكذلك كراسة الشروط والمواصفات مختمة و نموذج العطاء يقدم داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج

اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس  
ويضاف صورة من الضمان عن طريق المنافسة الإلكترونية.

٣/٥/٤ في حال تعثر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية،  
يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل  
مظروف 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.

#### ٣/٦ 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 أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب  
أى 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، أو تصحيح أو تعديل  
فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام،  
والتوقيع عليه وختمه.

٣/٦/٤ تدون قيمة الايجار السنوي + قيمة الضريبة المضافة.

#### ٣/٧ مدة سريان العطاء:

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

#### ٣/٨ الضمان:

٣/٨/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة  
واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك  
المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن

يكون واجب الدفع عند أول طلب من أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن سنة من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥% من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

#### ٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

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

#### ٣/١٠ مستندات العطاء:

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 للمؤسسة أو الشركة.  
٣/١٠/٤ إرفاق صورة من شهادة العنوان الوطني للشركة أو المؤسسة.  
٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).  
٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم 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.

#### ٣/١١ سرية المعلومات:

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

الدليل الإرشادي لإعداد  
كراسة شروط ومواصفات  
كشك كوفي شوب

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

### ٣. 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 تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق 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 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.
- 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 تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



بلدية الخرج  
الدليل الإرشادي لإعداد  
كراسة شروط  
ومواصفات  
كشك كوفي شوب  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف

#### ٤. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**  
يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدة أخذ موافقة صاحب  
الصلاحيّة 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط  
والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **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.
- ٥/٣ **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 ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



بلدية الخرج  
الدليل الإرشادي لإعداد  
كراسة شروط  
ومواصفات  
كشك كوفي شوب  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

## ٥. 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 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.

٦/١/٣ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### 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 البلدية يحول دون ذلك، وبشروط 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، وتحت سبب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



الدليل الإرشادي  
لإعداد  
كراسة شروط  
ومواصفات  
كشك كوفي شوب

٧. الاشتراطات العامة

## ٦. الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، ماء، وغيرها.....) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ حق البلدية في الإشراف:**  
٧/٤/١ 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 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 البلدية، ليقوم مهندس 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 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 بالإضافة الى قيمة الضريبة المضافة، 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.

سيتم زيادة (٥%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس اخر قيمة إيجاريه سنوية.

#### متطلبات السلامة والأمن: ٧/٨

يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك 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 الممشى، أو إعاقة حركة المارة، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة للضرر.
- ٧/٨/٣ يكون المستثمر مسئولاً مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

#### إلغاء العقد للمصلحة العامة: ٧/٩

يحق 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.

#### تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: ٧/١٠

- ٧/١٠/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفيز على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.
- ٧/١٠/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

#### أحكام عامة: ٧/١١

- ٧/١١/١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١١/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١١/٤ تخضع هذه المزايمة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩هـ.



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



٨. الاشتراطات الخاصة

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

إدارة الدراسات والتخصيص

## ٧. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**  
مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**  
يمنح المستثمر فترة (٦ أشهر) (ستة أشهر) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي من هذه الفترة.
- ٨/٣ **إقامة الكشك في الموقع المحدد:**  
يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- ٨/٤ **استبدال الموقع بموقع بديل:**  
يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والموصفات 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 الكشك:**  
يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكشك مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن يذوق مع البلدية، فيما يخص تصميم اللوحة.
- ٨/٦ **المنطقة المحيطة بالكشك:**  
يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكشك، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو تلافات أو تخزين أي مواد خارج الكشك.  
ان يراعي الشكل العام للجمال للكشك ويكون مناسب مع الشكل العام للحيقة.  
يلتزم المستثمر بتعديل الموقع حسب حاجة إدارة الرخص الفنية.
- ٨/٧ **الصيانة:**  
٨/٧/١ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانتها بصفة دورية.  
٨/٧/٢ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



بلدية الخرج

MUNICIPALITY OF AL KHARJ

٩. الاشتراطات الفنية

إدارة الدراسات والتخصيص

## ٩- الاشتراطات الفنية

### ٩/١ اشتراطات التصميم والإنشاء:

- يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:
١. 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 للحيقة.
  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، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
  ٥. يجب أن يجهز الكشك بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
  ٦. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر و نصف و عرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

### ٩/٢ 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 سحاب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
٢. السقف من الفايبر جلاس جمالون 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.

### 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 الكشك 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.



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ  
١٠. المرفقات "الملاحق"

إدارة الدراسات والتخصيص

### ١٠/١ نموذج عطاء (نموذج ٧/٦)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية:

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم  
تأجير موقع في مدينة  
وتشغيل كشك متعدد الاستخدامات 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 لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي  
(ساري وغير قابل للإلغاء دون الرجوع للطرف الثاني) 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:	

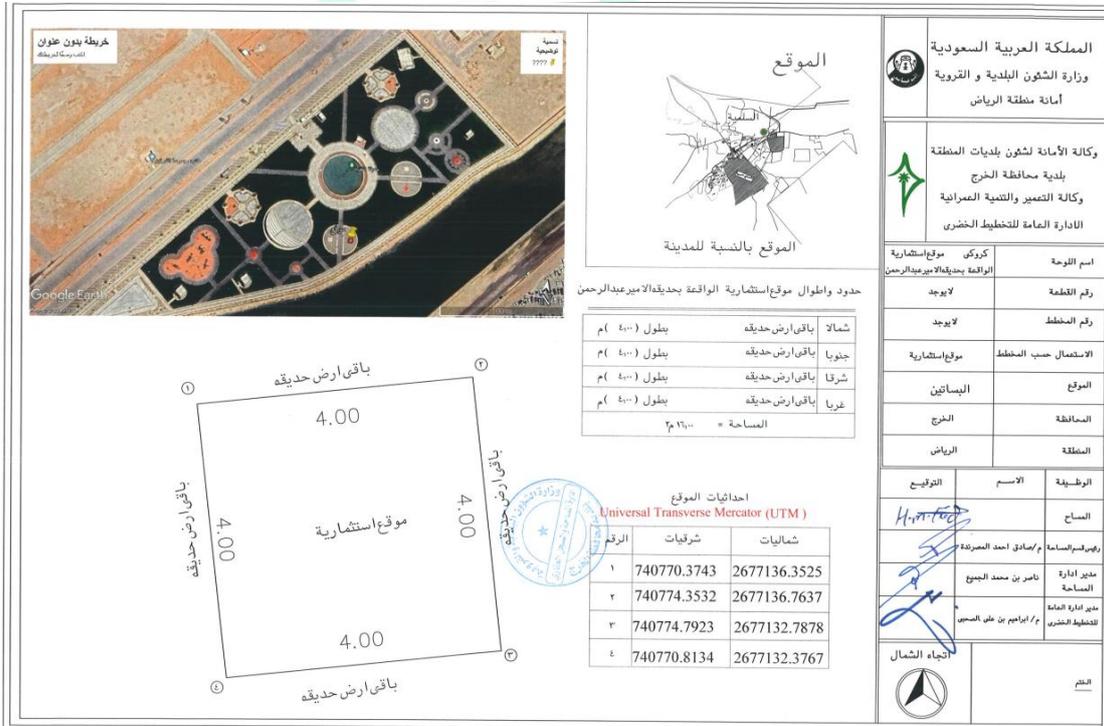
الختم الرسمي

الاسم

التوقيع

التاريخ

١٠/٢ المخطط العام للموقع  
(الرسم الكروكي للموقع)



### ١٠/٣ إقرار من المستثمر

#### يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ