

# كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

**إنشاء وتشغيل وترميم وصيانة كشك بحبونا قطعة (١)**



## 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     |
|   | ٣-١ من يحق له دخول المزايدة                                        | ١٣     |
|   | ٣-٢ مكان تقديم العطاءات                                            | ١٣     |
|   | ٣-٣ موعد تقديم العطاءات                                            | ١٣     |
|   | ٣-٤ موعد فتح المظاريف                                              | ١٣     |
|   | ٣-٥ تقديم العطاء                                                   | ١٣     |
|   | ٣-٦ كتابة الأسعار                                                  | ١٤     |
|   | ٣-٧ مدة سريان العطاء                                               | ١٤     |
|   | ٣-٨ الضمان                                                         | ١٤     |
|   | ٣-٩ موعد الإفراج عن الضمان                                         | ١٤     |
|   | ٣-١٠ 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

### الأكشاك

| الصفحة | المحتويات                                                         | م |
|--------|-------------------------------------------------------------------|---|
| ٢٣     | ٧٣١ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة |   |
| ٢٣     | ٧٣٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ                     |   |
| ٢٣     | ٧٣٥ استخدام العقار للغرض المخصص له                                |   |
| ٢٣     | ٧٣٦ التنازل عن العقد                                              |   |
| ٢٤     | ٧٣٧ موعد سداد الأجرة السنوية                                      |   |
| ٢٤     | ٧٣٨ متطلبات السلامة والأمن                                        |   |
| ٢٤     | ٧٣٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة                                    |   |
| ٢٤     | ٧٣١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد          |   |
| ٢٤     | ٧٣١١ أحكام عامة                                                   |   |
| ٢٦     | ٨ الاشتراطات الخاصة                                               |   |
| ٢٧     | ٨١١ مدة العقد                                                     |   |
| ٢٧     | ٨١٢ فترة التجهيز والإنشاء                                         |   |
| ٢٧     | ٨١٣ إقامة الكشك في الموقع المحدد                                  |   |
| ٢٧     | ٨١٤ استبدال الموقع بموقع بديل                                     |   |
| ٢٧     | ٨١٥ وضع لوحة على الكشك                                            |   |
| ٢٧     | ٨١٦ المنطقة المحيطة بالكشك                                        |   |
| ٢٧     | ٨١٧ الصيانة                                                       |   |
| ٢٨     | ٩ الاشتراطات الفنية                                               |   |
| ٢٩     | ٩١١ اشتراطات التصميم والإنشاء                                     |   |
| ٢٩     | ٩١٢ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك                       |   |
| ٢٩     | ٩١٣ اشتراطات الفيرجلاس                                            |   |
| ٢٩     | ٩١٤ اشتراطات التجهيز                                              |   |
| ٢٩     | ٩١٥ اشتراطات الدفاع المدني                                        |   |
| ٣٠     | ١٠ المرفقات                                                       |   |
| ٣١     | ١٠١١ نموذج العطاء.                                                |   |
| ٣٢     | ١٠١٢ المخطط العام للموقع -الرسم الكروكي للموقع.                   |   |
| ٣٣     | ١٠١٣ نموذج تسليم العقار.                                          |   |
| ٣٤     | ١٠١٤ إقرار من المستثمر.                                           |   |
| ٣٥     | ١٠١٥ نموذج العقد.                                                 |   |

## 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](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 أسم 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 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 | صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)                                                      |          |           |
| ٦ | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي                                            |          |           |
| ٨ | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها                                                                |          |           |

## 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 الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة كشك.                                                                                    |
| <b>المستثمر:</b>    | هو شركة ذات علامة تجارية مسجلة 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 الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة |
| <b>الكراسة:</b>     | كراسة الشروط والمواصفات                                                                                                              |

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

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



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة نجران  
بلدية محافظة حبونا



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

### ١. مقدمة

## ١. مقدمة

**ترغب أمانة / بلدية حبونا** في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية موقع (فرص) بوابة الاستثمار في المدن السعودية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل كشك لاستغلاله في كوفي ومقهى ووجبات سريعة 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 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 المزايدة.

**ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:**

**التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار**

**مكتوبا**

| إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات |          |
|----------------------------------|----------|
| ٠١٧٥٤٥١٦٠١                       | هاتف رقم |
| ٠١٧٥٤٥٢٦٠٧                       | فاكس رقم |



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

### ٢. وصف العقار

## ٢. وصف العقار

| النشاط        |                                         | إنشاء وترميم وتشغيل وصيانة كشك بحبونا قطعة رقم (١) |
|---------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|
| مكونات النشاط |                                         |                                                    |
| موقع العقار   | المدينة/ حبونا - مقابل ثانوية ابن القيم | الحي/ الشارع العام                                 |
|               | الشارع/ العام                           |                                                    |
|               | رقم المخطط                              | رقم العقار                                         |
| حدود العقار   | شمالاً : ممشى ومواقف يليها مدرسة        | بطول: ٥ م                                          |
|               | جنوباً : الشارع العام عرض ٥٠ م          | بطول: ٥ م                                          |
|               | شرقاً : ممشى                            | بطول: ٣ م                                          |
|               | غرباً : ممشى                            | بطول: ٣ م                                          |
| نوع العقار    |                                         | كشك                                                |
| مساحة الأرض   |                                         | ٢١٥ م                                              |
| مساحة المباني |                                         |                                                    |
| عدد الأدوار   |                                         |                                                    |
| نوع البناء    |                                         |                                                    |

### بيانات أخرى:

حسب الكروكي والاحداثيات المرفقة بمنصة فرص

مكونات النشاط:

أرصعة شارع دخول وخروج



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ٣/ اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للشركات ذات العلامة التجارية المسجلة فقط 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 والإسكان والموافقة على استبعاده.

#### ٣/٢ مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تُقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج أسم المنافسة وأسم 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) وتقدم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لقسم المنافسات بإدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات في بلدية محافظة حبونا وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الموعد المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء

#### موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

#### موعد فتح المظاريف:

#### حسب الموعد المحدد بمنصة (فرص)

#### ٣/٣ تقديم العطاء:

١. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته  
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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣. في حال تعذر تقديم العطاءات عبر منصة فرص (الإلكترونية) لأسباب فنية يقدم العطاء في اليوم والمكان المحدد لفتح المظاريف المعلن عنها داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج أسم المنافسة وأسم المستثمر

وعنوانه ورقم الهاتف أو جوال أو الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٤/٣٥ يقدم العطاء عن طريق منصة فرص الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٣/٤ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:  
١/٣٦ 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.  
٢/٣٦ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.  
٣/٣٦ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً  
٤/٣٦ 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.

٣/٥ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ 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.

٣/٦ الضمان:

١/٣٨ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل ٢٥٪ 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 ٩٠ يوم من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢/٣٨ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٧ موعد الإفراج عن الضمان:

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

### ٣/٨ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
١. نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

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. صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.

٤. صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٥. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

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 والمواصفات بموجبه.

٧. 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.



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

#### ٤/ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### 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 للأمانة/ البلدية في استبعاد العطاء.

##### 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 لعطاءه، 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.

##### ٣. معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه 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 بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة / البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم ٢٨٦٥١ وتاريخ ٠١ / ٠٦ / ١٤٣٥ هـ.



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

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

## هـ / ما يحق للأمانة/ البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

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.
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 كتابة.
٣. سحب العطاء:  
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
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. 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.



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

### ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

## ٦/ الترسية والتعاقد وتسليم العقار

### ٦١ الترسية والتعاقد:

٦١١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة

الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦١٢ 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 والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار

نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة

الأمانة/ لبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦١٣ يجوز للأمانة/ 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.

### ٦٢ تسليم الموقع:

٦٢١ 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.

٦٢٢ 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.

٦٢٣ يجب على المستثمر التأكد من صحة عنوانه الوطني ورقم الصندوق

البريدي الذي يقوم بتدوينه في كراسة الشروط والمواصفات بحيث يكون عنوان

المستثمر في حال أرسلت له البلدية أي خطاب وتم إعادته لأي سبب كان وكعدم

صحة العنوان أو أنه لا يخصه..... الخ فإن المستثمر يتحمل كامل المسؤولية

التي تترتب على ذلك.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة نجران  
بلدية محافظة حبونا



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

٧. الاشتراطات العامة

## ٧/ الاشتراطات العامة

- ٧□١ **توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر (الشركة) توصيل الخدمات (كهرباء، هاتف، ..... ) 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 واعتماد تصميم الموقع وتنفيذ الأعمال:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل  
❖ يلتزم المستثمر بتقديم التصميم الخاص بإنشاء (كشك) متضمناً الواجهات والتفاصيل الإنشائية والمعمارية لاعتمادها قبل البدء في العمل أو التنفيذ والموافقة عليه.  
❖ على المستثمر بناء الكشك من خلال إسناد مهمة الإنشاء لمقاول لديه خبرة سابقة في أعمال وتنفيذ الأكشاك
- ٧□٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص 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 مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة 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 بكراسة 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 التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧٧ 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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧٨ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك بما يلي:

- ٧٨١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧٨٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧٨٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية 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.

٧٩ 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.

٧١٠ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ٧١٠١ 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، والتحفّظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة/ البلدية.
- ٧١٠٢ تؤوّل ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة / البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

## ٧/١١ أحكام عامة:

١١١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

١١٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

١١٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

١١٤ تخضع هذه المزايدة للألحقة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية

الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ

١١٥ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة

المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي تم 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

سدادهما في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ الإجراءات

الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٧/١١/٦ تطبيق جميع اشتراطات المطاعم والمطابخ الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية

والإسكان بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠١٢٨٨٠٤ في ١١/٠٤/١٤٤١ هـ.

٧/١١/٧ زيادة الإيجار السنوي بنسبة ٥% لكل (٥) سنوات



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

### ٨. الاشتراطات الخاصة

## ٨/ الاشتراطات الخاصة

### ٨/١ مدة العقد وتصميم الموقع:

مدة العقد (١٠ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية تزويد البلدية بتصميم الموقع لاعتماده قبل البدء في العمل أو التنفيذ.

### 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 لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

### ٨/٣ إقامة الكشك في الموقع المحدد:

يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية وتزويد البلدية بتصميم (الكشك) للموافقة عليه قبل البدء في العمل.

### ٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل:

يحق للأمانة/ للبلدية 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 الكشك:

يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكشك مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة/ 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 ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الكشك.

### ٨/٧ الصيانة:

- ١ ☐ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية.
- ٢ ☐ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

### ٩. الاشتراطات الفنية

## ٩/ الاشتراطات الفنية

### ٩١ 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 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) شباكين 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 بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
  ٦. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف وعرض ٣,٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

### ٩٢ 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 فقواطع 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.

### ٩٣ 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٪

### ٩٤ اشتراطات التجهيز:

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

### ٩٥ اشتراطات الدفاع المدني:

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



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

### ١٠. المرفقات "الملاحق"

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

### سعادة رئيس بلدية: حبونا

المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة حبونا بغرض استثماره في إقامة 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 للجهاالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل (٢٥٪) من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

❖ قيمة الأجرة السنوية غير معضبة من ضريبة القيمة المضافة.

❖ زيادة الإيجار السنوي بنسبة ٥٪ لكل (٥) سنوات.

|                   |  |  |  |  |               |  |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|
| 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:          |  |  |  |  |               |  |  |  |  |

التوقيع

الختم الرسمي

الاسم

التاريخ

## ٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) حسب الكروكي المرفق بمنصة فرص

## إقرار من المستثمر

### يقر المستثمر بما يلي:

- ١/ اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢/ اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:  
أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ  
ب) لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٢/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
- ج/ تطبيق جميع اشتراطات المطاعم والمطابخ الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠١٢٨٨٠٤ في ١٤٤١/٠٤/١١ هـ.
- ٣ -تزويد البلدية بجميع التصاميم للموقع قبل الشروع في العمل لاعتماده والموافقة عليه.
- ٤ -عائين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٥ -أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة

الاسم: .....

الوظيفة: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....

الختم: