



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك





كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	4
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	5
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	6
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	12
	1 / 3 من يحق له دخول المزايدة	13
	2 / 3 مكان تقديم العطاءات	13
	3 / 3 موعد تقديم العطاءات	13
	4 / 3 موعد فتح المظاريف	13
	5 / 3 تقديم العطاء	13
	6 / 3 كتابة الأسعار	14
	7 / 3 مدة سريان العطاء	14
	8 / 3 الضمان	14
	9 / 3 موعد الإفراج عن الضمان	14
	0 / 3 1 مستندات العطاء	14
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	16
	1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	17
	2 / 4 الاستفسار حول بيانات المزايدة	17
	3 / 4 معاينة العقار	17
5	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	18
	1 / 5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	19
	2 / 5 تأجيل موعد فتح المظاريف	19
	3 / 5 سحب العطاء	19
	4 / 5 تعديل العطاء	19
	5 / 5 حضور جلسة فتح المظاريف	19
6	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	19
	1 / 6 الترسية والتعاقد	20
	2 / 6 تسليم الموقع	21
7	الاشتراطات العامة	22
	1 / 7 توصيل الخدمات للموقع	23
	2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ	23



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

الصفحة	المحتويات	م
23	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	7 / 3
23	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	7 / 4
23	استخدام العقار للغرض المخصص له	7 / 5
23	التنازل عن العقد	7 / 6
24	موعد سداد الأجرة السنوية	7 / 7
24	متطلبات السلامة والأمن	7 / 8
24	إلغاء العقد للمصلحة العامة	7 / 9
24	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7 / 10
24	أحكام عامة	7 / 11
26	الاشتراطات الخاصة	8
27	مدة العقد	8 / 1
27	فترة التجهيز والإنشاء	8 / 2
27	أقامة الكشك في الموقع المحدد	8 / 3
27	استبدال الموقع بموقع بديل	8 / 4
27	وضع لوحة على الكشك	8 / 5
27	المنطقة المحيطة بالكشك	8 / 6
27	الصيانة	8 / 7
28	الاشتراطات الفنية	9
29	اشتراطات التصميم والإنشاء	9 / 1
29	اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	9 / 2
29	اشتراطات الفيرجلاس	9 / 3
29	اشتراطات التجهيز	9 / 4
29	اشتراطات الدفاع المدني	9 / 5
30	المرفقات	10
31	نموذج العطاء.	10 / 1
32	المخطط العام للموقع -الرسم الكروكي للموقع.	10 / 2
33	نموذج تسليم العقار.	10 / 3
34	إقرار من المستثمر.	10 / 4



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

على المستثمر قبل إقلاط الطرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها
مختومة تتمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إن كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل روي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
5	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)		
7	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
8	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



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

المشروع:	هو الكشك المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة كشك.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإقامة وتشغيل كشك.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً "لدخول المزايدة سواء كان شركة أو مؤسسة أو فرد
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بـ المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعراً ويتبعها الأمانة/البلدية عنـد تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى
إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	حسب اعلان البلدية المرفق
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايمة	تحده الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة	خلال عسة عشر يوما" من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها فلمن يراجع يرسل له إشعار نهائيا ويعطي مهلة إضافية عسة عشر يوما".	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر وإذا يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطيا" وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

1. مقدمة



1 . مقدمة

ترقب بلدية الجمش في طرح مزايمة عامة عن طريق الطرف المختوم بـ المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل كوفي شوب وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها و مراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة . 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 الراقب في دخول المزايمة ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاح بلمحكم الطرق التالية:

1 . ا لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/البلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: إدارة الاستثمار

تليفون: 011/6428561.

2 - على فاك. : 0116428566



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

2. وصف العقار



2 . وصف العقار

موقع العقار:

المدينة: الجمش - عقلة الغويري الحي: طريق الجمش الدوامي

الشارع:

الطريق العام

الموقع:

طريق الجمش الدوامي

نوع العقار:

بيانات أخرى: مباني مسلحة

مكونات النشاط:



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3 . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3 / 1 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوع م - ن 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 / 2 مكان تقديم العطاءات:

منصة فرص

3 / 3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه حسب إعلان البلدية المرفق ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

3 / 4 موعد فتح المظاريف:

الرجوع لمنصة فرص



- 1 / 5 / 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة وذلك طباعة أو كتابة بالمداد والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته
- 2 / 5 / 3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسها أو الشخص المفوض من قبلها وكذلك ختمها وتتمها وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- 3 / 5 / 3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية . يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المطاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم مايتب» سداد قيمة الكراسة امع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني Info@momra.gov.sa وتقديم مايتب» ذلك عند تقديم العطاء ورقيا» .



3 / 6 كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- 3 / 6 / 1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديلاً أو إبداء أي تحفظ عليها أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها ويستبعد العرض المخالف لذلك.
 - 3 / 6 / 2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
 - 3 / 6 / 3 لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو أو الطم، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه. مدة

3 / 7 سريان العطاء:

مدة سريان العطاء 60) ستون يوماً" من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وللأمانة/البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضى" الضرورة ذلكا ويبقى العطاء نافذ المفعول وقيـر جائز الرجوع فيه من وق" تقديمها وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

3 / 8 الضمان:

- 3 / 8 / 1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بقيمة لا تقل عن 100% من قيمة العطاء السنوي ا ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي وأن يكون قيـر مشروطاً وقيـر 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 وقاب لا" للتمديد عند الحاجة.
- 3 / 8 / 2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان أو تكون قيمة الضمان أقل من 100% من قيمة العطاء السنوي ا أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر ولي، للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3 / 9 موعد الإفراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات قيـر المقبولة فور الب" في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

3 / 10 مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 3 / 10 / 1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر أو ممن يفوضه لذلك ومختوماً" تتمها مع إثبات تاريخ التوقيع.



2 / 10 / 3 توكيل روي موثقا من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص قير 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.

3 / 10 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.

4 / 10 / 3 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فردا. خطاب

5 / 10 / 3 ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي) وطبقا للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).

6 / 10 / 3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة تتم

الأمانة/ البلدية الروي موقعة من المستثمر ومختومة تتمها تأكيدا" لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



4 . واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4 / 1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة وإعداد العرض وفقا لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات 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 خطيا" للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائها 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 عسة أيام قبل فتح المظاريف ا 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 حدوده المعتمدة وأن يتعرف تعرفا" تاما" على أوضاعه السائدة.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائها بحيي لا يحق له لاحقا" الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة تصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

5. ما يحق للأمانة/ البلدية 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 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 قام «بشراء كراسة الشروط والمواصفات وذلك قبل فتح المظاريف ا 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 دع «الضرورة إلى ذلك وإذا تقرر ذلك فلن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

5 / 3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

5 / 4 تعديل العطاء:

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

5 / 5 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 يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

6. الترسية والتعاقد وتسليم العقار



6. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

6 / 1 الترسية والتعاقد:

- 1 / 1 / 6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريق إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 2 / 1 / 6 يتم إخطار من رس» عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال عسة عشر يوما" من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقدات وإذا تراجع خلال هذه المدة يرسل له إخطار نهائيا ويعطى مهلة عسة عشر يوما" آخرما وفى حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 3 / 1 / 6 يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس، قيمة العطاء الأول الذي رس» عليه المزايدة و يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6 / 2 تسليم الموقع:

- 1 / 2 / 6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرف ا وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما يكن هناك عائق لدم الأمانة/البلدية يحول دون ذلك وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 2 / 2 / 6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانها وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

7. الاشتراطات العامة



7 . الاشتراطات العامة

7 / 1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء هاتفا.....) 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/البلدية ومع شركة الكهرباء.

7 / 2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

7 / 3 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.

7 / 4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

7 / 4 / 1 للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

7 / 4 / 2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7 / 4 / 3 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الإنشاء بإشعار أعمال

الأمانة/البلدية ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة وعمل محضر أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
استخدام العقار للغرض المخصص له:

7 / 5

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

7 / 6 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.



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 أمّا أجور السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7 / 8 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك بما يلي:

7 / 8 / 1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو

حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.

7 / 8 / 2 عدم شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية وتوفير متطلبات

الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

7 / 8 / 3 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث

الوفاة وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظف 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 وأخيراً وليس آخراً، على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك. إلغاء العقد

7 / 9 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 / 10 تـمـدـيـم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

7 / 10 / 1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/ البلدية بلمشعار

المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وفي حالة عدم حضوره يتم استلام

الموقع غيباً وإشعار المستثمر بذلك والتحفيز على ما به دون أدنى مسؤولية

على الأمانة/ البلدية.

7 / 10 / 2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء

مدة العقد إلى الأمانة / البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7 / 11 أحكام عامة:

7 / 11 / 1 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك

للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

7 / 11 / 2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7 / 11 / 3 لي، للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض

عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7 / 11 / 4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها

التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في

1423/9/24هـ.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

8. الاشتراطات الخاصة



8 . الاشتراطات الخاصة

8 / 1 مدة العقد:

مدة العقد (5 سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية

8 / 2 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5 %) 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.

8 / 3 إقامة الكشك في الموقع المحدد:

يلتزم المستثمر بإقامة الكوفي شوب في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها وحسب الاشتراطات الفنية.

8 / 4 استبدال الموقع بموقع بديل:

يحق للأمانة/البلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

1. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية. 2.

إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.

3. 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.

8 / 5 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.

8 / 6 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.

8 / 7 الصيانة:

1 / 7 / 8 يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكوفي شوب وصيانتها بصفة دورية. 2 / 7 / 8

على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكوفي شوب ونقل النفايات والمخلفات

بصفة مستمرة.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

9. الاشتراطات الفنية



9 . الاشتراطات الفنية

9 / 1 اشتراطات التصميم والإنشاء:

- يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:
1. يمكن أن يكون الكشك مربعا أو مستطيلا أو عاسي أو دائري الشكل وإذا كان الكشك مستطيلا يجب ألا يتجاوز العرض ب الطول والعرض مترا واحدا .
 2. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه.
 3. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن 3,5 متر ولا يقل عن 2,5 متر.
 4. يجب أن يكون للكشك (2 شبك) شبك 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 و عرض 30 سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

9 / 2 اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

1. الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من الفايبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية في الوسط المتحرك سحابا أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
2. السقف من الفايبر جلاس جملون ثنائي وفيه بروز 5.0 سم من كل اتجاه.
3. تكون واکة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن 510 سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت. اشتراطات

9 / 3 الفايبر جلاس:

- يكون وك ألواح الفايبر جلاس 6 مم كحد أدنى.
- يكون وك ألواح الفايبر جلاس المزدوجة والمحشوة 45 مم كحد أدنى. تكون منتجات الفايبر جلاس مقاومة للحريق
- تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن 30% اشتراطات

9 / 4 التجهيز:

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

9 / 5 اشتراطات الدفاع المدني:

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



- قيمة كراسة الشروط ومواصفات 200 ريال

الشروط الخاصة:

1- سيتم احتساب ضريبة القيمة المضافة.



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

10. المرفقات "الملاحق"



1/10 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم نموذج 7/6

سعادة رئيس بلدية: المحترم.
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رقبتكم تأجير
موقع في مدينة بغرض استثماره في إقامة وتشغيل كشك من
خلال المنافسة.

وحیی 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 بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي وكافة
المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
صادرة من									
هاتف									
ص.ب									
العنوان:									
اسم الشركة									
رقم السجل التجاري									
صادرة من									
نوع النشاط									
هاتف									
ص.ب									
العنوان:									

التوقيع

الختم الروي

الاسم

التاريخ



2/10 المخطط العام للموقع الرسم الكروكي للموقع



3/10 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / 14 هـ العقار

رقم:

بلدية

تاريخه: اسم

رقم عقد التأجير:

المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم
..... بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل كشك بموجب
عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية وقد قم بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعا" وبأنني
قبلته على حالته في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئي, بلدية

التوقيع

- صورة لملف العقار



4/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات 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 38313/7/3 في 1423/09/24هـ
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع