

المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان



كراسة الشروط والمواصفات

استثمار وتشغيل وصيانة وترميم موقع قائم بنشاط
كشك (السوق الداخلي) بعفيف



أمانة منطقة الرياض

RIYADH REGION MUNICIPALITY

وكالة الاستثمار والتخصيص
الإدارة العامة للاستثمار



م	المحتويات	الصفحة
	المحتوى	١
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٣
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٤
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولي	٥
١	مقدمة	٦
٢	وصف الموقع	٧
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٨
	1 / 3 من يحق له دخول المنافسة	٩
	2 / 3 لغة العطاء	١٠
	3 / 3 مكان تقديم العطاءات	١١
	4 / 3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١١
	5 / 3 تقديم العطاء	١١
	6 / 3 كتابة الأسعار	١٢
	7 / 3 سرية العطاء	١٢
	8 / 3 مدة سريان العطاء	١٢
	9 / 3 الضمان	١٣
	10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان	١٣
	11 / 3 مستندات العطاء	١٣
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٤
	1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٥
	2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٥
	3 / 4 معاينة الموقع	١٥
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٦
	1 / 5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٧
	2 / 5 تأجيل موعد فتح المظاريف	١٧
	3 / 5 تعديل العطاء	١٧
	4 / 5 حضور جلسة فتح المظاريف	١٧
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٨
	1 / 6 الترسية والتعاقد	١٩
	2 / 6 تسليم الموقع	١٩
٧	الاشتراطات العامة	٢٠
	1 / 7 توصيل الخدمات للموقع	٢١
	2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ	٢١
	3 / 7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢١
	4 / 7 تنفيذ الأعمال	٢١
	5 / 7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢١
	6 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له	٢٢
	7 / 7 التنازل عن العقد	٢٢
	8 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية	٢٢
	9 / 7 متطلبات السلامة والأمن	٢٢



الصفحة	المحتويات	م
٢٢	10 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٢	11 / 7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٢	12 / 7 أحكام عامة	
٢٣	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٤	1 / 8 مدة العقد	
٢٤	2 / 8 فترة التجهيز والتجديد	
٢٤	3 / 8 النشاط الاستثماري المسموح به	
٢٤	4 / 8 إنشاء الكشك في الموقع المحدد	
٢٤	5 / 8 استبدال الموقع بموقع بديل	
٢٤	6 / 8 التجهيزات	
٢٥	7 / 8 حدود مزاولة النشاط	
٢٥	8 / 8 الالتزام بالاشتراطات الصحية	
٢٥	9 / 8 شروط النظافة	
٢٥	10 / 8 وضع لوحة على الكشك	
٢٥	11 / 8 المنطقة المحيطة بالكشك	
٢٥	12 / 8 الصيانة	
٢٦	13 / 8 العاملون	
٢٧	الاشتراطات الفنية	٩
٢٨	1 / 9 اشتراطات التصميم والإنشاء	
٢٨	2 / 9 الاشتراطات الصحية والمعتمدة من الأمانة والمطلوب توافرها بالكشك	
٢٩	3 / 9 اشتراطات الدفاع المدني	
٣٠	المرفقات	١٠
٣١	1 / 10 نموذج العطاء.	
٣٢	2 / 10 الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي	
٣٣		
٣٤	3 / 10 نموذج تسليم العقار.	
٣٥	4 / 10 إقرار من المستثمر.	
٣٦	5 / 10 نموذج العقد.	
٣٧	6 / 10 نموذج العقد.	
38	7 / 10 نموذج العقد.	
39	8 / 10 نموذج العقد.	
	9 / 10 نموذج العقد.	
٤٠	10 / 10	

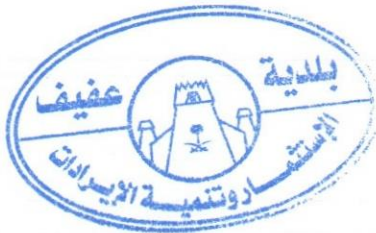


أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa 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 اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المضاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

مسلسل	المستند
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
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
٥	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي بقيمة (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع.
٦	صورة العلامة التجارية للمؤسسة
٧	عدد الفروع التابعة للمؤسسة في نفس النشاط (إن وجد)
٨	صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
١٢	صورة من إثبات العنوان الوطني
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٢٥% من قيمة العطاء السنوي.



ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الكشك المراد من المستثمر ترميمه وتشغيله بالموقع المحدد
العقار:	هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للبلدية والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته والنشاط المحدد له (كشك)
البلدية:	بلدية عفيف
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
الكشك:	هو كشك مخصص لبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية:	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 المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	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 المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



١- مقدمة



1. مقدمة

ترغب بلدية عفيف في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتشغيل وصيانة وترميم واستثمار كشك قائم ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. 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 بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع. وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

بلدية عفيف / إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات

البريد الإلكتروني: afif@alriyadh.gov.sa

فاكس: ٠١١٧٢٢١٠٢٢

هاتف: ٠١١٧٢٢١٦٦٠



٢- وصف الموقع



2. وصف الموقع

نوع النشاط	كشك لبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات.
مكونات النشاط	بيع الوجبات الخفيفة والمشروبات .
موقع العقار	المدينة: عفيف الحي: كشك السوق الداخلي الشارع: بدون رقم الموقع: بدون
حدود الموقع	شمالاً: ارض فضاء جنوباً: مشاة عرض ١٠ م شرقاً: ارض فضاء غرباً: ارض فضاء بطول: ٩,٧٥ م بطول: ٩,٧٥ م بطول: ٧,٩٠ م بطول: ٧,٩٠ م
نوع الموقع	كشك قائم
الاشتراطات البنائية	
مساحة الموقع	٢٧٥,٦٠٣ م

الخدمات بالموقع:

بيانات أخرى:

ملحوظة:

- لا تضمن البلدية حماية المستثمر من الباعة الجائلين "إن وجدوا" ولكن سيتم دعم المستثمر لدى الجهات المختصة في حالة وجود أي مخالفات بالموقع.

- على مقدم العطاء ان يعاين معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي ومدى إمكانية توصيل الخدمات التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- على مقدم العطاء الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.



٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

1 / 1 / 3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمتخصصة في مجال تشغيل وإدارة الأكشاك والبوفيهات والكوفي شوب التقدم في هذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية ، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.

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

2 / 3 لغة العطاء:

1 / 2 / 3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك التكنولوجيات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

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

3 / 3 مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف 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 afif@alriyadh.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لإدارة الاستثمار ببلدية عفيف وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

4 / 3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (حسب المحدد في الإعلان) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه يقدم العطاء عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) في موعد أقصاه (حسب المحدد في الإعلان) ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة ، واسم المستثمر ، وعنوانه ، وأرقام هواتفه ، ورقم الفاكس ، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد نهائياً.



5 / 3 تقديم العطاء:

- 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 نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- 3 / 5 / 3 تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه 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 afif@alriyadh.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

6 / 3 كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- 1 / 6 / 3 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 المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 2 / 6 / 3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3 / 6 / 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.

7 / 3 سرية العطاء:

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.

8 / 3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وللبلدية 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.



9 / 3 الضمان:

1 / 9 / 3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع، 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 الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. 2 / 9 / 3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥% من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

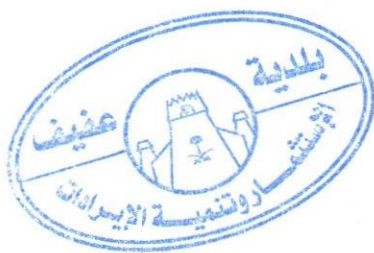
يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع.

11 / 3 مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 1 / 11 / 3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
 - 2 / 11 / 3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
 - 3 / 11 / 3 إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
 - 4 / 11 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات).
 - 5 / 11 / 3 صورة العلامة التجارية للمؤسسة.
 - 6 / 11 / 3 عدد الفروع التابعة للمؤسسة في نفس النشاط (إن وجد).
 - 7 / 11 / 3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
 - 8 / 11 / 3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
 - 9 / 11 / 3 صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
 - 10 / 11 / 3 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
 - 11 / 11 / 3 صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
 - 12 / 11 / 3 صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
 - 13 / 11 / 3 صورة من إثبات العنوان الوطني.
 - 14 / 11 / 3 كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1 / 4 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 للبلدية في استبعاد العطاء.

2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

3 / 4 معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع 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 الموقع والأعمال المتعلقة به.



٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل موعد فتح المظاريف بعد 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 موعد 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 / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

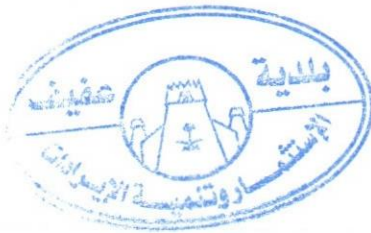
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل خطياً.

٣ / ٥ تعديل العطاء:

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

٤ / 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.



٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1 / 6 الترسية والتعاقد:

1 / 1 / 6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2 / 1 / 6 يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية ممثلة في إدارة الاستثمار 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.

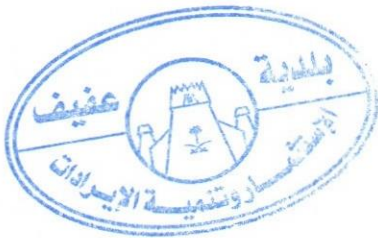
3 / 1 / 6 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

4 / 1 / 6 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

2 / 6 تسليم الموقع:

1 / 2 / 6 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، 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 ممثلة في إدارة الاستثمار بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



٧ - الاشتراطات العامة



7. الاشتراطات العامة

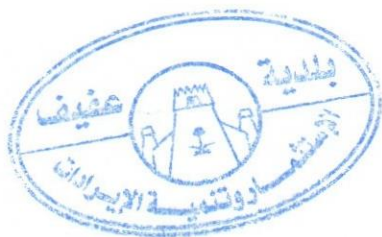
- 1 / 7 توصيل الخدمات للموقع:**
 يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة في حالة عدم وجودها، وكذلك يكون على مسؤوليته إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع لزيادة الخدمات الكائنة به ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية ممثلة في إدارة الاستثمار ومع الجهات ذات الصلة.
- 2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ:**
 يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية ممثلة في إدارة الاستثمار برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لأعمال الإنشاء والتركيب والتجهيز والتشغيل.
- 3 / 7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية ممثلة في إدارة الاستثمار والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 4 / 7 تنفيذ الأعمال:**
 • يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
 • يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ممثلة في إدارة الاستثمار، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
 • على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة إدارة الاستثمار.
- 5 / 7 حق البلدية في الإشراف:**
1 / 5 / 7 للبلدية ممثلة في إدارة الاستثمار الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
2 / 5 / 7 يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للأعمال للاعتماد من الإدارة العامة للاستثمار من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
3 / 5 / 7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية ممثلة في إدارة الاستثمار، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية ممثلة في إدارة الاستثمار مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
4 / 5 / 7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية ممثلة في إدارة الاستثمار فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
5 / 5 / 7 يلتزم المستثمر بتسليم نسخة من المخططات ومخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات لإدارة الاستثمار.



- 6 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.
- 7 / 7 التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول 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.
- 8 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 9 / 7 متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
1 / 9 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
2 / 9 / 7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية أو إعاقة الحركة بممرات المشاة، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
3 / 9 / 7 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 أدنى مسئولية عن ذلك.
4 / 9 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم المكي رقم (٦٢/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.
- 10 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق للبلدية إلغاء العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة التجهيزات والمنشآت التي اضافها بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- 11 / 7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
يحق للبلدية بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة التي بقيهما المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها للبلدية ممثلة في إدارة الاستثمار حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستأجر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار.
- 12 / 7 أحكام عامة:**
1 / 12 / 7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
2 / 12 / 7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
3 / 12 / 7 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
4 / 12 / 7 تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) (٤٤١/٠٦/٢٩ هـ).



٨ - الاشتراطات الخاصة



8. الاشتراطات الخاصة واشترطات التشغيل

- 1 / 8 مدة العقد:**
 مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.
- 2 / 8 فترة التجهيز والتجديد:**
 لا يوجد فترة تجهيز حيث أن الكشك قائم
- 3 / 8 النشاط الاستثماري المسموح به:**
 النشاط الاستثماري المسموح به هو " نشاط كشك لبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات " مع جلسات خارجية إن وجد ضمن العقد، ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.
- 4 / 8 إقامة الكشك في الموقع المحدد:**
 يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- 5 / 8 استبدال الموقع بموقع بديل:**
 يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:
 (1) إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
 (2) تعذر توصيل الخدمات للموقع.
 وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديل. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- 6 / 8 التجهيزات:**
 يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 6 / 8** توفير عدد مناسب من التلجالات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاثة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.
- 2 / 6 / 8** أن تكون التلجالات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمومتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.
- 3 / 6 / 8** يفضل أن تزود التلجالات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتنعيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- 4 / 6 / 8** توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن ١٢٠ لتراً.
- 5 / 6 / 8** توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.
- 6 / 6 / 8** تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والانيمون.
- 7 / 6 / 8** استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء، ويمنع استخدام مواقد الديزل.



8 / 6 / 8 في حالة استخدام مواقع الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن ٥٠ سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.

9 / 6 / 8 تبنى الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملاصقة لجدران المباني السكنية المجاورة، وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن والحوائط المجاورة.

7 / 8 حدود مزاولة النشاط:

يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل الكشك، ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج الكشك.

عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات المحيطة)

8 / 8 الالتزام بالاشتراطات الصحية:

يلتزم المستثمر في تشغيله للكشك بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة، وطريقة تجهيز المواد الغذائية، وتقديمها، وتداولها، وحفظها.

9 / 8 شروط النظافة:

1 / 9 / 8 يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة الكشك، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.

2 / 9 / 8 الحفاظ على سلامة ونظافة المكان وحفظ المواد المنظفة بعيداً عن مصادر اللهب والحرارة العالية ومدة صلاحية الاستهلاك للمواد المستخدمة.

3 / 9 / 8 يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمستودعات، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.

4 / 9 / 8 تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

5 / 9 / 8 يلتزم المستثمر بوضع سلة مهملات بجوار الكشك مع الاهتمام بالنظافة حول الكشك.

10 / 8 وضع لوحة على الكشك:

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

11 / 8 المنطقة المحيطة بالكشك:

يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكشك، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان أو وضع لوحات أو ملصقات إعلانية على جدران الكشك، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الكشك.

12 / 8 الصيانة:

- يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانتها بصفة دورية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.



13 / 8 العاملون:

- يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:
1. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
 2. تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
 3. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
 4. إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
 5. التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخط.
 6. أن يكون جميع العاملين حسن المظهر، والتأكيد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
 7. ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
 8. ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.
 9. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
 10. يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.
 11. يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.



٩ - الاشتراطات الفنية



9. الاشتراطات الفنية

1 / 9 اشتراطات التصميم والإنشاء:

- يلتزم المستثمر بعمل تصميم هندسي للكشك المزمع إنشائه وذلك وفقا للاشتراطات الصحية والمعتمدة من الأمانة والمطلوب توفرها بالأكشاك والمقاهي ويلتزم بتقديم التصميم للبلدية للحصول على موافقتها عليه وبشرط أن يكون التصميم متضمنا تصميم هندسي لشكل الكشك، وفي حالة رفض البلدية للتصميم لثلاثة مرات يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر وإلغاء العقد.
- يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه.
- يجب ألا تزيد المساحة عن تم ما ذكره بالعقد، والارتفاع الداخلي لا يزيد عن ٣,٥٠ متر.
- يجب أن يجهز الكشك بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
- يلتزم المستثمر بإنشاء الكشك بالموقع المحدد له وفق القرار المساحي وتجهيزه من أبواب وشبابيك وإضاءة وصرف صحي ومياه وغير ذلك مما يحتاج إليه الكشك وبحيث يكون مطابقا للمواصفات الفنية وكذلك الاشتراطات الصحية ودون أية التزامات على البلدية.
- يلتزم المستثمر بتصريف المياه في خزانات صغيرة مؤقتة يتم تفريغها خارج الموقع ولا يسمح بإقامة بيارات للصرف عليها.
- عدم إحداث أي جلسات بجوار الكشك بغير مساحة الجلسات المتفق عليها في حالة وجودها بالتعاقد.
- عدم استخدام الرصيف أو ممر المشاة للعرض خارج الكشك أو عليه ويكتفي بالعرض داخل الكشك.
- يلتزم المستثمر بوضع سلة مهملات بجوار الكشك مع الاهتمام بالنظافة حول الكشك.
- يلتزم المستثمر بعدم وضع أي لوحات إعلانية أو ملصقات على الكشك.

2 / 9 الاشتراطات الصحية والمعتمدة من الأمانة والمطلوب توفرها بالكشك:

1 / 2 / 9 الموقع:

- أن يتوفر بالموقع مياه صالحة للشرب ونظام صرف صحي مناسب.
- موافقة الدفاع المدني على توفر شروط السلامة.

2 / 2 / 9 شروط المبنى:

يراعى في المباني المخصصة للإعداد والتجهيز والتخزين وتداول الغذاء ما يلي:

■ الأرضيات:

أن تكون الأرضيات من الرخام أو السيراميك ذي الألوان الفاتحة وأن يركب بطريقة محكمة بحيث لا تسبب الانزلاق وأن تكون بميول تجاه المصرف لسهولة التنظيف وبعدد كافي من فتحات التصريف.

■ الجدران:

أن تغطي الجدران حتى السقف بالرخام أو السيراميك أو أي مواد غير ممتصة للسوائل وسهلة التنظيف وتكون ذات لون فاتح وعند الالتقاء بالأرض يجب أن تكون بزوايا تسمح بإبقاء هذه المنطقة نظيفة.

■ السقف:

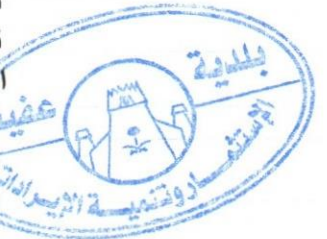
أن يكون السقف من مواد مناسبة صلبة ويتم عزلها جيدا ضد الرطوبة والحرارة وتصمم وتنفذ بطريقة تمنع التلوث بالأتربة ونمو العفن وتمنع تكثف الرطوبة.

■ النوافذ:

تنفذ بطريقة تمنع دخول الأتربة إلى داخل الكشك وتزود بسلك شبكي مناسب غير قابل للصدا لمنع دخول الآفات والهوم من حشرات وقوارض أو طيور ويراعى أن تكون العتبة السفلى بميل.

■ الأبواب:

غشاء أن تكون أسطح الأبواب صلبة وملساء لا تنتشر بالترطوبة ولا تتأثر بها ويمكن غسلها، وتكون ذاتية الغلق ويفضل أن تزود الأبواب الرئيسية وأبواب الخدمة بستائر هوائية.



- **الإضاءة:**
- أن تتوفر الإضاءة الكافية لجميع مرافق المنشأة وتزويدها بوحدة إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.
- **التهوية:**
- يجب أن يزود الكشك بنظام تهوية يمنع زيادة الحرارة وتكثيف البخار والغبار ويسمح بالتخلص من الهواء الملوث.
- تركيب مراوح الشفط وأن تكون بالعدد الكافي مع تنظيفها باستمرار.
- يراعى أن تزود فتحات التهوية بسلك ضيق النسيج يمنع دخول الحشرات.
- يراعى ألا تزيد درجة الحرارة في مرافق تحضير وتقديم الطعام عن (٢٥) درجة مئوية.
- بالإضافة إلى الشروط الأخرى الواردة من صحة البيئة بالأمانة مثل مناطق الخدمات والنفايات.
- 3 / 9 **اشتراطات الدفاع المدني:**
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- الالتزام بتزويد الاكشاك بالأنظمة اللازمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) .
- الالتزام بأن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحريق من قبل مكتب هندسي معتمد في مجال الوقاية من الحريق من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.



١٠ - المرفقات "الملاحق"



١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (لعام ٢٠٢٥م الخاصة بتشغيل وصيانة وترميم واستثمار كشك (نموذج ١)

سلمه الله

رئيس بلدية عفيف

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم بتشغيل وصيانة وترميم واستثمار كشك.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع لاستثماره بالسعر الموضح في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال)		إيجار المتر المربع ريال/ سنة
رقماً	كتابة	

* الأسعار المذكورة لا تشمل قيمة الضريبة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي (سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز البريدي
العنوان الوطني	تاريخ التقديم
البريد الإلكتروني	

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز
العنوان الوطني	
البريد الإلكتروني	



الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج ١/٢)

١ / ٢ / ١٠ كروكي الموقع:

مبين عبر منصة فرص



٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج ٢/ب)

٢ / ٢ / ١٠ التقرير المساحي للموقع:

مبين عبر منصة فرص



٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣)
محضر تسليم عقار
موقع العقار ووصفه :
رقم المخطط : **رقم العقار :**

اسم المستاجر :
حدود العقار :

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
من الشمال						
من الشرق						
من الجنوب						
من الغرب						

مساحة العقار (م^٢)

إقرار

حيث أجرت أمانة منطقة الرياض على العقار الموضح
 معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط بموجب عقد الإيجار المبرم معها.
 عليه أقر أنا / نحن الموقع أدناه بأنني قد استلمت بموجب هذا
 المحضر العقار المذكور في يوم بتاريخ / / ١٤٠٤ هـ بعد أن قمت بمعاينته معاينة تامة
 نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع

ممثل الأمانة/ البلدية :

مساح الإدارة :

مساح البلدية :

اعتماد رئيس البلدية :

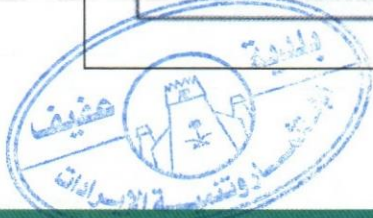
الختم :

المستاجر :

الاسم :

التوقيع :

الختم :



٤/١٠ إقرار من المستثمر (نموذج ٤)

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 المنافسة وعلى وجه خاص:
 ■ لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ٤٠١٥٢/٠٦/٢٩هـ.
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع



٥/١٠ نموذج العقد



نموذج وثيقة عقد بتشغيل وصيانة وترميم واستثمار كشك

رقم العقد: (/)

تاريخ العقد: (/ / هـ)

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من:

(1) الطرف الأول: رئيس بلدية عفيف م/ جهز عبدالله الحزيمي

هاتف:(٠١١٧٢٢١٦٦٠) فاكس:(٠١١٧٢٢١٠٢٢)

البريد الإلكتروني: afif@alriyadh.gov.sa

والمشار إليه فيما بعد بصاحب العمل.

(2) الطرف الثاني: سجل تجاري رقم: ()

صادر من: في / / ١٤ هـ

ويمثلها في هذا العقد بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من الغرفة التجارية برقم () بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م.

العنوان الوطني:

صندوق بريد: () رمز بريدي: () المدينة: ()

الهاتف: () فاكس: () جوال: ()

البريد الإلكتروني:

مقدمة:

حيث أن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول ضمن المنافسة رقم () لعام ٢٠ م وبناءً على الإجراءات المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار رقم () وتاريخ / / ١٤ هـ القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار الموقع الموضح بياناته أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على ما يلي :-

المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد:

العقـد: هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للأمانة/ البلدية والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته في هذا العقد.

المشروع: هو الكشك المراد تجديده وتشغيله من قبل المستثمر على الموقع والمحدد في العقد. فترة التجهيز والتجديد: لا يوجد فترة تجهيز حيث أن الكشك قائم

الجهات ذات العلاقة: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية أو الرقابية أو الفنية أو البنية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

كراسة الشروط والمواصفات: هي كراسة الشروط والمواصفات التي طرح الموقع بموجبه للاستثمار والتي أطلع عليها المستثمر وقدم عرضه بموجبها.

المادة الثانية: وثائق العقد:

الإشارة إلى العقد تعني جميع المستندات الموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بالعقد وهذه المستندات هي:

(1) وثيقة العقد الأساسية.

(2) كراسة الشروط والمواصفات.

(3) المخططات المعتمدة من البلدية.

(4) خطاب قبول العرض والترسية.

المادة الثالثة: وصف الموقع:

الموقع:



البلدية:
الشمارع:
رقم الموقع:

المنطقة: _____
الحـ: _____
رقم المخطط:

حدود العقار:

• شمالاً: بطول: متر
• شرقاً: بطول: متر
• جنوباً: بطول: متر
• غرباً: بطول: متر

مساحة الموقع:

المادة الرابعة: الغرض من العقد:

استثمار الموقع الموضح ببياناته أعلاه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (كشك لبيع الوجبات الخفيفة والمشروبات) ولا يجوز استخدام الموقع لغير هذا الغرض.

المادة الخامسة: مدة العقد:

المدة الإجمالية للعقد ٥ سنوات هجرية (خمس سنوات هجرية) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

المادة السادسة: فترة تنفيذ المشروع / ومدة استثماره:

(أ) فترة التجهيز والتجديد: لا يوجد فترة تجهيز حيث أن الكشك قائم
(ب) مدة الاستثمار: خمس سنوات من تاريخ بداية العقد

المادة السابعة: قيمة الإيجار السنوي:

الإيجار السنوي للموقع (ريال) فقط (ريال)
أجرة السنة الأولى المستحقة الإيجار مقدماً عند توقيع العقد (وتدفع أجرة السنة الأولى عن فترة الاستثمار التالية لفترة التجهيز) أما أجور السنوات التالية فتسدد خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من بداية كل سنة إيجارية جديدة .

المادة الثامنة: التزامات المستثمر:

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- 1) عدم البدء في تنفيذ المشروع قبل استلام الموقع بشكل رسمي من البلدية وفقاً لنصوص المادة الخامسة من هذا العقد.
- 2) الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة أو البلدية ومن الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة والالزمة لممارسة أنشطته قبل البدء في تنفيذ المشروع وكذلك قبل تشغيله وتزويد الأمانة بنسخ منها لحفظها بملف المشروع للرجوع إليها عند الحاجة.
- 3) البدء في تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والتجديد.
- 4) تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل الموقع حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويحمل المستثمر وحده مسؤولية تعويض الغير عن الأضرار التي تحدث لهم نتيجة مخالفته لهذا لتعليمات.
- 5) عدم إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية ، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم وفي حالة مخالفته لذلك يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات والنظر في أمر تغريمه وفقاً للنظام والتعليمات في هذا الشأن.
- 6) توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف وغيرها) على مسؤوليته الخاصة مع تحميله بكافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ويحمل توصيل أي خدمات إضافية غيرها وضرورة تسليم البلدية ما يفيد تسديد قيمة استهلاك هذه الخدمات عند تحرير محضر تسليم الموقع عند إنهاء أو انتهاء مدة العقد والتنازل عنها للبلدية وعليه التنسيق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 7) الالتزام بجميع ما ورد في كراسة شروط ومواصفات المنافسة التي تم طرح الموقع بموجبها للاستثمار.
- 8) تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من قبل الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- 9) يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد انتهاء العقد بعد تسليم البلدية مخالصة بالتسديد النهائي لتلك الخدمات.
- 10) تسديد الأجرة السنوية المستحقة في وقتها المحدد وفقاً للمادة السابعة وإلا يتم اتخاذ الإجراءات النظامية لتخصيص مستحقات البلدية وإلغاء العقد واسترداد الموقع وذلك وفقاً لما ورد بتعميم وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٢١٩) وتاريخ ١٤٢٦/١٠/٢٣هـ والتعميم الإلحافي له برقم (٤٥٠٤٣) في ١٤٢٧/٧/٢٥هـ هذا مع حفظ حق الأمانة في مطالبة المستثمر بتسديد مستحقاتها المترتبة على العقد حتى تمام استلامها للموقع مع احتفاظ الأمانة / البلدية بحقها في الرجوع على المستثمر بما تراه من تعويضات.

- (11) عدم استمرار شغل الموقع بعد إنهاء أو انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر إشعار البلدية لاستلام الموقع منه بموجب محضر استلام يوقع من الطرفين وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنهاء أو انتهاء مدة العقد وإلا اعتبر غاصب للموقع بلا سند، ويحق للبلدية بالتالي استرداده منه وفقاً لتعليمات تعميم الوزارة رقم (٥٣٢١٩) في ١٤٢٦/١٠/٢٣ هـ والتعميم الإلحاقى له رقم (٤٥٠٤٣) في ١٤٢٧/٧/٢٥ هـ في هذا الشأن.
- (12) يقر الطرف الثاني أن العنوان المسجل في صدر هذا العقد أو الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو أيّاً منها هو العنوان المختار له وتكون الإخطارات الموجهة للطرف الثاني على أي من العنوان أو الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني منتجة لآثارها قانوناً وكذلك تبليغ الدعوى والطلبات القضائية عند قيام أي منازعة وعرضها على القضاء هي منتجة لآثارها كما يلتزم كذلك بتزويد الطرف الأول خطياً بأي تغيير يطرأ على هذا العنوان مستقبلاً.
- (13) الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.

المادة التاسعة: المنشآت المقامة على الموقع:

بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين ستؤول جميع المنشآت على الموقع إلى البلدية بدون أي تعويض عنها وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافاتها بعد اعتماد البلدية ستؤول ملكيتها للبلدية وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم استلام الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين.

المادة العاشرة: الرقابة على تنفيذ العقد:

للبدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ والتشغيل طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

المادة الحادية عشر: حالات إلغاء العقد:

- (أ) : حالات إلغاء العقد قبل استلام الموقع من البلدية:
- يحق للبلدية إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه الموقع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- (ب) : حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من البلدية:
- يحق للبلدية إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:
- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والتجديد.
 - إذا أدخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
 - إذا تأخر المستثمر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
 - إذا لم يرقم المستثمر بتجديد الموقع محل العقد.
 - طلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
 - إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
 - إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

المادة الثانية عشر: 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 التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

المادة الثالثة عشر: الغرامات والجزاءات:

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلانحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢١٨) في ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم (٤/٥٣٦٧/وف) في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة فيما لم يرد منها بلانحة الغرامات والجزاءات.

المادة الرابعة عشر: تبليغ الإشعارات:

1. تتم المراسلات والتبليغات بين الجهة الحكومية والمتعاقد معها عن طريق البوابة الإلكترونية، ويجوز للجهة الحكومية علاوة على ذلك أن تستخدم إحدى الطرق الآتية:
 - أ. العنوان الوطني.
 - ب. العنوان البريدي عن طريق الشركات المقدمة للخدمة البريدية.
 - ج. البريد الإلكتروني المعتمد، والرسائل النصية.
2. يكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم الفقرة (١) من هذه المادة منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ صدوره.

المادة الخامسة عشر: الخلاف بين الطرفين:

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ وتطبيق هذا العقد ولم يتم حله ودياً بين الطرفين فإن ديوان المظالم بالرياض هو الجهة المختصة بالفصل فيه، على أن يلتزم الطرف الثاني بالاستمرار في تنفيذ العقد وفقاً لبنوده مثل تسديد الأجرة المستحقة في مواعيدها.

المادة السادسة عشر: مرجع العقد:

مرجع هذا العقد لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية لها في كل ما لا نص عليه.

نسخ العقد

حرر هذا العقد من (ثلاث نسخ أصلية)، النسخة الأولى لبلدية عفيف / إدارة الاستثمار ، والنسخة الثانية للديوان العام للمحاسبة، والنسخة الثالثة للطرف الثاني (المستثمر) للعمل بمقتضاها.

والله الموفق ،،،

رئيس بلدية عفيف

المستثمر

