



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك



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
	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٢/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٤/٣ موعد فتح المظاريف	١٣
	٥/٣ تقديم العطاء	١٣
	٦/٣ كتابة الأسعار	١٤
	٧/٣ مدة سريان العطاء	١٤
	٨/٣ الضمان	١٤
	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	١٠/٣ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٣/٤ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٣/٥ سحب العطاء	١٩
	٤/٥ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	١٩
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢٠
	٢/٦ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣

كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

م	المحتويات	الصفحة
	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣/٧
	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٤/٧
	استخدام العقار للغرض المخصص له	٥/٧
	التنازل عن العقد	٦/٧
	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/٧
	متطلبات السلامة والأمن	٨/٧
	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٩/٧
	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٠/٧
	أحكام عامة	١١/٧
٨	الاشتراطات الخاصة	
	١/٨ مدة العقد	٢٦
	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
	٣/٨ إقامة الكشك في الموقع المحدد	٢٧
	٤/٨ استبدال الموقع بموقع بديل	٢٧
	٥/٨ وضع لوحة على الكشك	٢٧
	٦/٨ المنطقة المحيطة بالكشك	٢٧
	٧/٨ الصيانة	٢٧
٩	الاشتراطات الفنية	
	١/٩ اشتراطات التصميم والإنشاء	٢٨
	٢/٩ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	٢٩
	٣/٩ اشتراطات الفيرجلاس	٢٩
	٤/٩ اشتراطات التجهيز	٢٩
	٥/٩ اشتراطات الدفاع المدني	٢٩
١٠	المرفقات	
	١/١٠ نموذج العطاء.	٣٠
	٢/١٠ المخطط العام للموقع -الرسم الكروكي للموقع.	٣١
	٣/١٠ نموذج تسليم العقار.	٣٢
	٤/١٠ إقرار من المستثمر.	٣٣
	٥/١٠ نموذج العقد.	٣٤
		٣٥

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

يتعين مراعاة الإلتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص". باستثناء أصل الضمان البنكي ، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق- من قبل المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس. في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٣	إثبات ان 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 فردا)		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	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 كانت شركة أو مؤسسة أو فرد
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة/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 المزايدة حتى إيجار السنة الأولى

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة ضمد في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية (ترميم وتشغيل وصيانة كشك قائم طريق المك عبدالعزيز رقم ٠٢) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب 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/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
إدارة: تنمية الاستثمارات

الايميل الرسمي: aolaqi@jazan.sa

تلفون: ٠١٧٣١٣٠٣٥٢ / ٠١٧٣١٣٤٦٠ تحويلة ١٢١

فاكس : ٠١٧٣١٣٠٣٤٨

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٢. وصف العقار

٢ وصف العقار

موقع العقار:-			
المحافظة:		ضمد	
المدينة:		ضمد	
الحي:		حديقة الغروب	
الشارع:		طريق الملك عبدالعزيز	
رقم المخطط:		-	
رقم القطعة :		-	
حدود العقار:-			
شمالاً:	شارع خدمة عرض ١٦ م	بطول:	١٠.٠٠ م
جنوباً:	شارع رئيسي عرض ٣٠.٠٠ م	بطول:	١٠.٠٠ م
شرقاً:	ارصفة	بطول:	١٠.٠٠ م
غرباً:	ارصفة	بطول:	١٠.٠٠ م
مساحة الأرض:		١٠٠.٠٠ م مائة متر مربع	
مساحة المباني		١٦ م ستة عشر متر مربع	
معلومات العقار:-			
نوع العقار:		مبنى قائم	
بيانات أخرى:		لا يوجد	
مكونات النشاط:		كشك وجبات خفيفة ومشروبات ساخنة وباردة	

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٢. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ١/٣ من يحق له دخول المزايدة:
يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايدة. (كشك) ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده ١/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ١/٣ لغة العطاء:
١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية. ٢/٢/٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- ١/٣ مكان تقديم العطاءات :
في 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 ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مركز الإتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً للجنة فتح المظاريف في بلدية محافظة ضمد.
- موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات في موعد تحدده الأمانة ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٢/٣ موعد فتح المظاريف:
الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الإعلان
- ٣/٣ تقديم العطاء:
١/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته
- ٢/٥/٣ 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.
- ٣/٥/٣ 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 ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مركز الإتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٢/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
١/٧/٣ 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.
٢/٧/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٣ 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.

٤/٣ الضمان:

١/٩/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥% من قيمة العطاء السنوي المقدم، 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 تسعون يوماً) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتמיד عند الحاجة.
٢/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من النسبة المحددة أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١/٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٥/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
١/١١/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢/١١/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
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.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٥/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

١/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٦/٣ سرية المعلومات:

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ١/٤ 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.
- ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٣/٤ معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات

الأكشاك

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

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

- ١/٥ **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.
- ٢/٥ **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 كتابةً.
- ٣/٥ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- ٤/٥ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف :**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٥. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

- ١/٦ الترسية والتعاقد:
١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع علي 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/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
٣/١/٦ 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.
- ٢/٦ تسليم الموقع:
١/٢/٦ 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.
٢/٢/٦ 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٧. الاشتراطات العامة

٦. الاشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر 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/البلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل.
- ٣/٧ **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.
- ٤/٧ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
١/٤/٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكرة الشروط والمواصفات.
٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٣/٤/٧ 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 بكرة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٥/٧ **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.
- ٦/٧ **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.
- ٧/٧ **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 وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٧ **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك بما يلي:
١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٢/٨/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقه الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
٣/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية 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.

- ٩/٧ **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.
- ١٠/٧ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/ البلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
١/١٠/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/ البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة/ البلدية.
- ٢/١٠/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة / البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ١١/٧ **أحكام عامة:**
١/١١/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ البلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١١/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٨. الاشتراطات الخاصة

٧. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ **مدة العقد:**
مدة العقد (١٠) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية
- ٢/٨ **فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة (٥%) (١٨٠ مائة وثمانون يوماً) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.
- ٣/٨ **إقامة الكشك في الموقع المحدد :**
يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بمراسم الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- ٤/٨ **استبدال الموقع بموقع بديل :**
يحق للأمانة/البلدية استبدال الموقع المحدد بمراسم 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.
- ٥/٨ **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.
- ٦/٨ **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.
- ٧/٨ **الصيانة:**
١/٧/٨ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية.
٢/٧/٨ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الأكشاك

٩. الاشتراطات الفنية

٨. الاشتراطات الفنية

- ١/٩ اشتراطات التصميم والإنشاء:**
١. يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:
 ٢. 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.
 ٣. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه.
 ٤. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن ٣,٥ متر ولا يقل عن ٢,٥ متر.
 ٥. يجب أن يكون للكشك (٢ شبك) شبكين خدمة على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والآخر لخدمة الأفراد، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
 ٦. يجب أن يجهز الكشك بالإنارة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
 ٧. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف و عرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.
- ٢/٩ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:**
١. يجب توافر الاشتراطات التالية:
 ٢. الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من الفايبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحب، أما الجوانب فقواطع زجاجي واحد.
 ٣. السقف من الفايبر جلاس جمالون ثنائي وفيه بروز ٠,٥ سم من كل اتجاه.
 ٤. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٠,٥ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.
- ٣/٩ 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%
- ٤/٩ اشتراطات التجهيز:**
- يتم تجهيز الكشك من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها.
- ٥/٩ اشتراطات الدفاع المدني:**
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



كراصة شروط ومواصفات
المستوصفات والمستوصفات

١٠. الغرامات والجزاءات

١٠- الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر لترميم وتشغيل وصيانة كشك قائم طريق المك عبدالعزيز رقم ٠٢ وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٢ بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ والموضحة بموقع الوزارة الإلكتروني وفيما لا يرد به نص في لائحة المخالفات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.

المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات

الأكشاك

١١ - المرفقات "الملاحق"

١/١١ نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية: محافظة ضمد
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع في مدينة ضمد بغرض استثماره لترميم وتشغيل وصيانة كشك قائم طريق المك
عبدالعزيز رقم ٠٢ من خلال المنافسة.
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته
وأطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة
تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها
() () ريال
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي
يعادل ٢٥% من قيمة العطاء 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:									

الختم الرسمي

الاسم
التوقيع

التاريخ

٢/١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

المملكة العربية السعودية		بسم الله الرحمن الرحيم		بلدية محافظة ضمد																			
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان		موقع استثماري رقم (٢)		الشؤون الفنية والأراضي																			
قرار مساحي المالك: بلدية محافظة ضمد شكلاً يتضمناً: طول القطع ١٠٠٠ متر شارع خدمة عرض ١٩ متر شارعاً يتضمناً: طول القطع ١٠٠٠ متر شارع رئيس عرض ٢٠ متر شكلاً يتضمناً: طول القطع ١٠٠٠ متر أرضية: أرضية مساحة: ١٠٠٠ متر مربع مساحة البناء: ١٠٠٠ متر مربع طول السبيل: ١٠٠ متر UTM COORDINATES SYSTEM WGS 84 ZONE 38 VES <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">POINTS SETTING-OUT TABLE</th> </tr> <tr> <th>PTS. NO.</th> <th>EASTING</th> <th>NORTHING</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>281195.506</td> <td>1882377.032</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>281203.638</td> <td>1882383.810</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>281209.681</td> <td>1882376.117</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>281202.120</td> <td>1882369.519</td> </tr> </tbody> </table>						POINTS SETTING-OUT TABLE			PTS. NO.	EASTING	NORTHING	1	281195.506	1882377.032	2	281203.638	1882383.810	3	281209.681	1882376.117	4	281202.120	1882369.519
POINTS SETTING-OUT TABLE																							
PTS. NO.	EASTING	NORTHING																					
1	281195.506	1882377.032																					
2	281203.638	1882383.810																					
3	281209.681	1882376.117																					
4	281202.120	1882369.519																					
المساح		مدير قسم الأراضي																					
الاسم	م/ فهد بن محمد	الاسم	أحمد بن محمد	الاسم	م/ خالد بن محمد																		
التوقيع		التوقيع		التوقيع																			

٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار

الرقم:
التاريخ: / / ١٤ هـ
العقار رقم:
بلدية

تاريخه:

رقم عقد التأجير:
اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم
بتاريخ / / ١٤ هـ ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل
كشك بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية وقد قمت
بمعاینته معاینه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)
وعليه أوقع
التوقيع الختم

رئيس بلدية
التوقيع

- صورة لملف العقار

٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

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

الختم

التوقيع