

كراسة شروط ومواصفات  
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك رقم ( 2 ) للوجبات السريعة بالكورنيش  
الغربي بجوار مجمع الخيالة



كراسة شروط ومواصفات  
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

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

كراسة شروط ومواصفات  
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

الصفحة	المحتويات	م
23	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	7/3
23	حق 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 للصالحة العامة	7/9
24	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7/10
24	أحكام عامة	7/11
26	8 الاشتراطات الخاصة	8
27	مدة العقد	8/1
27	فترة التجهيز والإنشاء	8/2
27	إقامة 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	9 الاشتراطات الفنية	9
29	اشتراطات التصميم والإنشاء	9/1
29	اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	9/2
29	اشتراطات الفيرجلان	9/3
29	اشتراطات التجهيز	9/4
29	اشتراطات الدفاع المدني	9/5
30	10 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
35	نموذج العقد.	10/5

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

ينبغي مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momara.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (( فرض )) باستثناء أصل 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 المعان عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه..

المستند	م	هل مختوم؟	هل مرفق؟	هل مختوم؟
نموذج العطاء	1			
وكيل رسمي موثق	2			
(إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)	3			
إثبات أن المستثمر عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحيه للتوقيع (في حالة الشركات)	4			
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)	5			
صورة الهوية الشخصية	6			
خطاب ضمن من بنك معتمد لدى	7			
مؤسسة النقد العربي السعودي بإسم البلدية ساري المفعول لمدة (90 يوماً) من تاريخ فتح المظاريف	8			
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	9			
صورة من شهادة الركابة الضريبية				

### بـ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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

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

البيان	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	تحدد البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدد البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى 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 البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بدأه سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

بلدية محافظة القنفذة  
Municipality of Governorate of Qunfudah



بلدية محافظة القنفذة  
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY

### 1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة القنفذة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك لاستقلاله في بيع الوجبات السريعة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الاحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .  
وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقّقة لكراسة للتعرّف على الاشتراطات والمواصفات التقنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها .  
وتحرص البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بأحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الادارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

ادارة: قسم وحدة الاستثمار  
تلفون: 0177321152

2. على الفاكس: 0177320556

بلدية محافظة القنفذة  
Municipality of Governorate of Qunfudah



بلدية محافظة القنفذة  
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY

كرامة شروط ومواصفات  
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشاك

2. وصف العقار



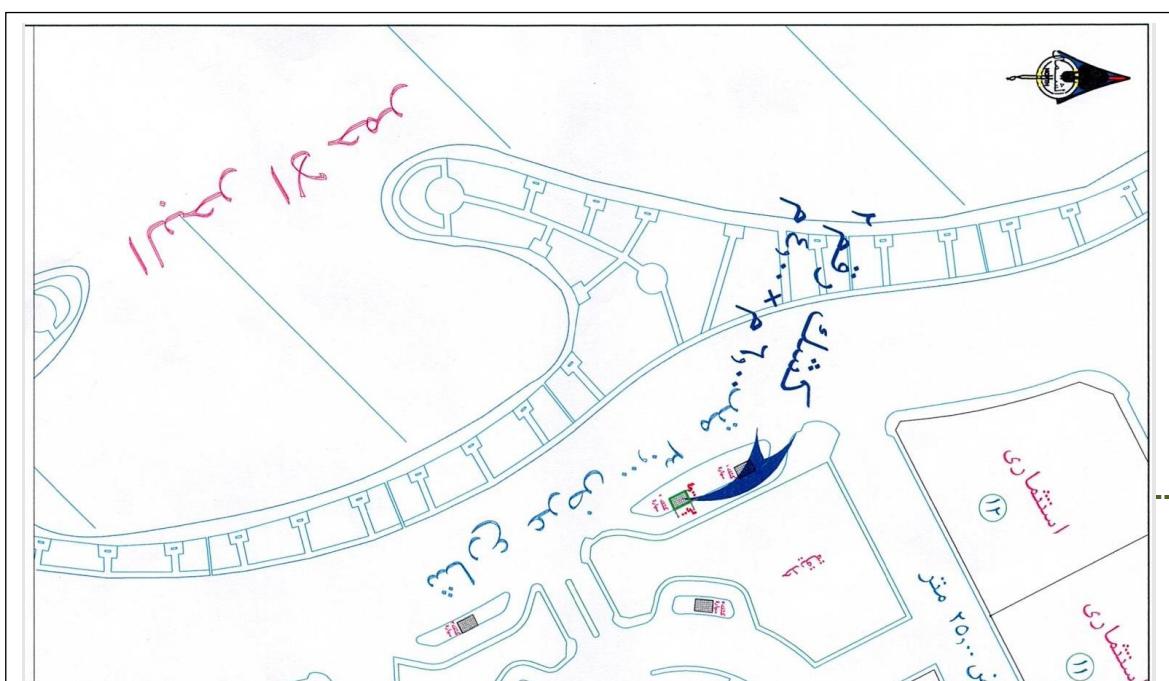
### 3. وصف العقار

نوع النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة كشك
مكونات النشاط	مشروبات ساخنة .1 ماكولات سريعة .2 مشروبات باردة .3 وجبات جاهزة .4
موقع العقار	حسب لوحة الاحياء المعتمدة
موقع العقار	الحي
حدود العقار	العنفذه
حدود العقار	المدينة:
نوع العقار	رقم العقار
نوع العقار	ق / 20 / 42
مساحة الأرض	رقم المخطط
مساحة المباني	(حسب الكروكي المرفق طيه)
نوع العقار	ارض
مساحة الأرض	24.00 م <sup>2</sup>
مساحة المباني	24.00 م <sup>2</sup>
عدد الأدوار	أرضي
نوع البناء	خرسانى أو هياكل معدنية أو مباني جاهزة

## الخدمات بالعقار:

## بيانات أخرى

## الرسم الكروكي



# بلدية محافظة القنفذة

## Municipality of Governorate of Qunfudah



بلدية محافظة القنفذة  
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY

### 2. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### 3/1 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

#### 3/2/1

#### 3/2/1

#### 3/2/2

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

#### 3/2 مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية فرصة لا سبب فيها يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر، وعنوانه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (9990999) أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً

محافظة القنفذة

بلدية

مدينة:

ص. ب:

21912

الرمز البريدي:

131

#### 3/1 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد والتاريخ المحدد بالإعلان

#### 3/1

#### 3/2 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد والتاريخ المحدد بالإعلان على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تنصي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته وتوقيع 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.

3/5/1

3/5/2

تقديم العطاء : تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية و يتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.	3/6/1
في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية فرص لا سبب فنية يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر، وعنوانه، وارقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاح من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (99099) او عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً.	3/6/2
	3/5/3
<b>كتابة الأسعار:</b>	<b>3/3</b>
يجب على المستثمر عند اعداد عطائه أن يراعي ما يلى: 3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له اجراء أي تعديل، أو إداء أي تحفظ عليها، أو القيام بخطيب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك. 3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروف) بالريل 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، والتوفيق عليه وختمه.	
<b>مدة سريان العطاء:</b>	<b>3/4</b>
مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، وببقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.	
<b>الضمان:</b>	<b>3/5</b>
يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25% من الإيجار لسنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وان يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وان يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب ان يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90 يوماً) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابل للتنفيذ عند الحاجة. يسنبع كل عطاء لا يرقى به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من 25% من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقاسماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.	3/8/1 3/8/2
<b>موعد الإفراج عن الضمان :</b>	<b>3/6</b>
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.	
<b>مستندات العطاء:</b>	<b>3/7</b>
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق. توكيل رسمي موقعاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوفيق على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت ان المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوفيق بيانه عن الشركة. صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة. صورة الهوية الشخصية إذا كان المقدم فرداً. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه). كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر ومحظمة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.	3/10/1 3/10/2 3/10/3 3/10/4 3/10/5 3/10/6

بلدية محافظة القنفذة  
Municipality of Governorate of Qunfudah



بلدية محافظة القنفذة  
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY

كرامة شروط ومواصفات  
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشک

5. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### 3. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4/1

**دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**  
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تنصي به هذه الشروط والمواصفات، و عدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية 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 البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من

اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعود على آية استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3

**معاينة العقار:**  
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة تافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تماماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

بلدية محافظة القنفذة  
Municipality of Governorate of Qunfudah



بلدية محافظة القنفذة  
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY

كرامة شروط ومواصفات  
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

6<sup>م</sup> ما يحق للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف

4. ما يحق للبلدية وللمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز 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 أيه 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 للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

5/3 سحب العطاء:

لابحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

5/4 تعديل العطاء:

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

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 توقيع من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

بلدية محافظة القنفذة  
Municipality of Governorate of Qunfudah



بلدية محافظة القنفذة  
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY

# بلدية محافظة القنفذة

## Municipality of Governorate of Qunfudah

5. الترسية والتعاقد وتسليم العقار		الترسية والتعاقد
6/1/1	بعد أن يستكمل لجنة فتح المطارات إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدرستها ، وتقديم الترسية لصاحب الصلاحية بما تراه.	الترسية والتعاقد
6/1/2	يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهاني، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الصنمان.	الترسية والتعاقد
6/1/3	يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.	الترسية والتعاقد
6/2. تسليم الموق		تسليم الموق
6/2/1	يتم تسليم الموق للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية بحول دون ذلك، وشرط لا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.	تسليم الموق
6/2/2	في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموق تقوم البلدية بارسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.	تسليم الموق

بلدية محافظة القنفذة  
Municipality of Governorate of Qunfudah



بلدية محافظة القنفذة  
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY

لإنشاء وتشغيل وصيانة كشاف

8. الاشتراطات العامة

### 6. الاشتراطات العامة

#### 7/1 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 بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

#### 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجا زمنيا للتنفيذ، متضمنا 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 البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

#### 7/4 حق للبلدية في الإشراف:

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

#### 7/4/1

يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتتفيده مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### 7/4/2

يلتزم المستثمر بعدم الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر بين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### 7/4/3

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

#### 7/5 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 تقييرها للموقف، على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

#### 7/6

#### موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الصيانة البكى المقدم من المستثمر، أمّا أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

#### 7/7

متطلبات السلامة والأمن: يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك بما يلي:

#### 7/8/1

اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة 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 والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك ر

#### 7/9

إلغاء العقد للمصلحة العامة: يحق للبلدية فسخ العقد المصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقيّة من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

#### 7/10

تسليم الموقع والمنشآت المقامة للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع عيالياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

#### 7/10/2

نزول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

#### 7/11

أحكام عامة: جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

#### 7/11/1

التوقيع الهجري هو المعمول به في العقد.

#### 7/11/2

ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تتحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

#### 7/11/3

تخضع هذه المزايدة لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152

#### 7/11/4

في 1441/6/29هـ.

#### القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الانظمة والتعليمات المعمول بها بهذه الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

بلدية محافظة القنفذة  
Municipality of Governorate of Qunfudah



بلدية محافظة القنفذة  
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY

بررة سررة رسرة  
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

9. الإشتراطات الخاصة



## 7. الاشتراطات الخاصة

8/1	مدة العقد:	مدة العقد (7 سنوات) (سبع سنوات فقط) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية
8/2	فتره التجهيز والإنشاء:	يمنح المستثمر فتره (بنسبة 5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفتره غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفتره الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصالحيه بطلب فسخ العقد.
8/3	إقامة الكشك في الموقع المحدد:	يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
8/4	استبدال الموقع بموقع بديل:	يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع اخر في الحالات التالية: 1. إذا كان الموقع المعocado عليه يؤثر على الحركة المرورية. 2. إجراء تنظيم أو صيانة الموقع. 3. تغدر توصيل الخدمات للموقع. وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
8/5	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.
8/6	المنطقة المحاطة بالكشك:	يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكشك، أو الأرصفة والمناطق المحاطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي عروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الكشك.
8/7	الصيانة:	يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية. على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.



بلدية محافظة القنفذة  
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY

دراستي سرورص ومواصي  
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

10. الاشتراطات الفنية

## 8. الاشتراطات الفنية

### 9/1 اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتواافق في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

1. يمكن أن يكون الكشك مربعاً أو مستطيناً أو خماسياً أو دائرياً أو مثلثياً، وإذا كان الكشك مستطيناً يجب أن لا يتجاوز الفرق بين الطول والعرض متراً واحداً.
2. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبني فيه.
3. يجب أن لا يزيد ارتفاع الكشك عن 3,5 متر ولا يقل عن 2,5 متر.
4. يجب أن يكون للكشك (2 شبابيك) شبابيك خدمة على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والأخر لخدمة الأفراد، على أن لا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
5. يجب أن يجهز الكشك بالإذارة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
6. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف وعرض 30 سم يرتكز عليها الهيكل ببعاده.

### 9/2 اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

1. الهيكل من الألمنيوم الأبيض والخشو من الفير جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحاب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
2. السقف من الفير جلاس جمالون ثانوي وفيه بروز 0.5 سم من كل اتجاه.
3. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن 0,5 سم ويراعي أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملائمة لطبقة الجيل كوت.

### 9/3 اشتراطات القابير جلاس :

- يكون سمك الواح الفير جلاس 6 مم كحد أدنى.
- يكون سمك الواح القابير جلاس المزدوجة والمحشوة 45 مم كحد أدنى.
- تكون منتجات القابير جلاس مقاومة للحرق.
- تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن 30 %

### 9/4 اشتراطات التجفيف:

يتم تجفيف الكشك من الداخل بما يتاسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها.

### 9/5 اشتراطات الدفاع المدني:

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

بلدية محافظة القنفذة  
Municipality of Governorate of Qunfudah



بلدية محافظة القنفذة  
ALQUNFUDAH MUNICIPALITY

كرامة شروط ومواصفات  
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشاف

11. المرفقات "الملاحق"

### 1/10 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

الموقر

## سعادة رئيس بلدية محافظة القنفذة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته :::

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة القنفذة بغرض استئجاره في إنشاء وتشغيل وصيانة كشك من خلال المزايدة العامة.

وحيث تم شراءنا لكراسة شروط ومواصفات المناقصة بموجب الإيصال رقم ..... و تاريخ / / 14 هـ المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقصة، كما تم معانقة العقار على الطبيعة المعنية تامة تأدية المهمة.

عليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها (كتابات) ريال وتحبون بطيءه كراسة الشروط ومواصفات بعد أن تم التوقيع والتصديق على جميع صفحات الكراسة من قبلنا ومرفق ضمان ينكي وكافة المستندات المطلوبة بكراسة الشروط ومواصفات.

الاسم ..... التوقيع :

التاريخ : ..... / ..... / ..... 14.....هـ  
الختم الرسمي :

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

محضر تسليم عقار			
رقم	رقم المخطط	مساحة العقار	جهة التاجر
نوع النشاط	رقم العقار	تاريخ العقد	اسم المستثمر

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم ..... بتاريخ / 14 ..... هـ ، لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة كشك بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية لجهالة شرعاً وباقيه على حاله في تاريخ استلامه.  
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)  
وعليه أوقع.

ختم المستلم

توقيع المقر بما فيه

الختم الرسمي

اعتماد جهة التأجير

صورة لملف العقار -

الصفحة 25 من 27

4/10 اقرار من المستثمر

بقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعهود بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/6/1441هـ
- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة تافية للجهالة.

الختم

التوقيع

