

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



# بلدية محافظة القنفذة

## Municipality of Governorate of Qunfudah

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

الصفحة	المحتويات	م
23	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
23	7/4 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
23	7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له	
23	7/6 التنازل عن العقد	
24	7/7 موعد سداد الأجرة السنوية	
24	7/8 متطلبات السلامة والأمن	
24	7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
24	7/10 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
24	7/11 أحكام عامة	
26	<b>الاشتراطات الخاصة</b>	8
27	8/1 مدة العقد	
27	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	
27	8/3 إقامة الكشك في الموقع المحدد	
27	8/4 استبدال الموقع بموقع بديل	
27	8/5 وضع لوحة على الكشك	
27	8/6 المنطقة المحيطة بالكشك	
27	8/7 الصيانة	
28	<b>الاشتراطات الفنية</b>	9
29	9/1 اشتراطات التصميم والإنشاء	
29	9/2 اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	
29	9/3 اشتراطات الفيرجلاس	
29	9/4 اشتراطات التجهيز	
29	9/5 اشتراطات الدفاع المدني	
30	<b>المرفقات</b>	10
31	10/1 نموذج العطاء.	
32	10/2 المخطط العام للموقع -الرسم الكروكي للموقع.	
33	10/3 نموذج تسليم العقار.	
34	10/4 إقرار من المستثمر.	
35	10/5 نموذج العقد.	

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [furas.momara.gov.sa](http://furas.momara.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (( فرص )) باستثناء أصل الضمان البنكي فيقدم الأصل في طرف مختوم ومغلق –من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه..

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

# بلدية محافظة القنفذة

## Municipality of Governorate of Qunfudah

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	
المشروع:	هو الكشك المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد 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
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

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

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده 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 بداية 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 لاستغلاله في بيع الوجبات السريعة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات 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:

1. ا. لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: قسم وحدة الاستثمار

تليفون: 0177321152

2. على الفاكس: 0177320556 .

# بلدية محافظة القنفذة

## Municipality of Governorate of Qunfudah



كراسة شروط ومواصفات  
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

2. وصف العقار





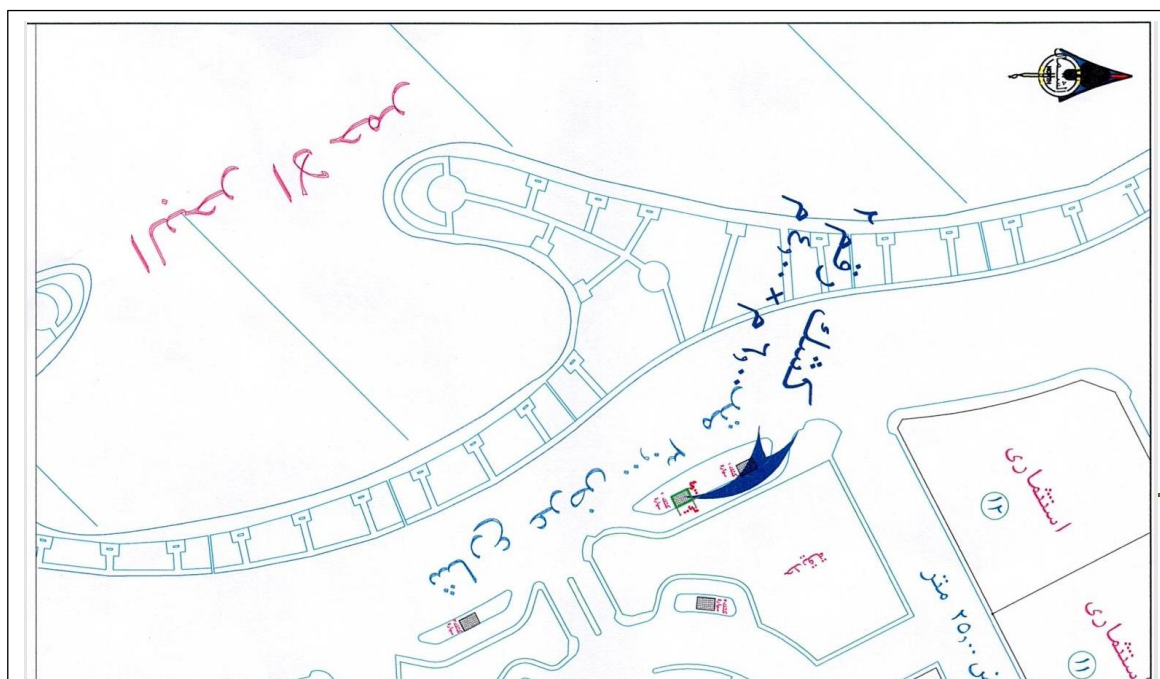
### 3. وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة كشك				نوع النشاط
1. مشروبات ساخنة 2. مأكولات سريعة 3. مشروبات باردة 4. وجبات جاهزة				مكونات النشاط
المدينة:	القنفذة	الحي	حسب لوحة الأحياء المعتمدة	موقع العقار
رقم المخطط	ق / 20 / 42	رقم العقار		
(حسب الكروكي المرفق طيه)				حدود العقار
ارض				نوع العقار
24.00م²				مساحة الأرض
24.00م²				مساحة المباني
أرضي				عدد الأدوار
خرساني أو هياكل معدنية أو مباني جاهزة				نوع البناء

## الخدمات بالعقار:

## بیانات آخری

## الرسم الكروي





# 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:

3/2/1 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 ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/2/2 سرية المعلومات :  
جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة للاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية .

### 3/2 مكان تقديم العطاءات :

2. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ' ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية فرص لا سبب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر 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 (199099) او عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً

محافظة القنفذة

القنفذة

بلدية

مدينة:

ص. ب:

الرمز البريدي: 21912

131

### 3/1 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد والتاريخ المحدد بالإعلان

### 3/2 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد والتاريخ المحدد بالإعلان  
3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته  
3/5/2 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.

**3/6/1** تقديم العطاء : تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

**3/6/2** في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية فرص لا سبباً فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمارح 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 (199099) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً.

3/5/3

### **3/3 كتابة الأسعار:**

**3/6/1** يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:  
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.  
**3/6/2** تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.  
**3/6/3** لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### **3/4 مدة سريان العطاء:**

مدة سريان العطاء (90 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.

### **3/5 الضمان:**

**3/8/1** 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، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90 يوماً) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابل للتمديد عند الحاجة.  
**3/8/2** يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من 25% من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### **3/6 موعد الإفراج عن الضمان :**

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

### **3/7 مستندات العطاء:**

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
**3/10/1** نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.  
**3/10/2** توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية أو وكالة شريعة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.  
**3/10/3** صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.  
**3/10/4** صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.  
**3/10/5** خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).  
**3/10/6** كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

# بلدية محافظة القنفذة Municipality of Governorate of Qunfudah



كراسة شروط ومواصفات  
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

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 تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطى 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 تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- 4/3 معاينة العقار:**  
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه المائدة.  
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

# بلدية محافظة القنفذة Municipality of Governorate of Qunfudah



6. ما يحق للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المطاريف

### 4. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل إنشاء فتح المطاريق

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:  
يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المطاريق 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 المطاريق، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- 5/2 تأجيل موعد فتح المطاريق:  
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المطاريق إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 5/3 سحب العطاء:  
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المطاريق.
- 5/4 تعديل العطاء:  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- 5/5 حضور جلسة فتح المطاريق :  
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المطاريق في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المطاريق سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض 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	
6/1	الترسية والتعاقد:
6/1/1	بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
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 نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التاجر ومصادرة الضمان.
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.
6/2	تسليم الموقع:
6/2/1	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.
6/2/2	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.

# بلدية محافظة القنفذة

Municipality of Governorate of Qunfudah



8. الاشتراطات العامة

### 6. الاشتراطات العامة

7/1	<b>توصيل الخدمات للموقع:</b> 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	<b>البرنامج الزمني للتنفيذ:</b> يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل.
7/3	<b>الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:</b> يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
7/4	<b>حق البلدية في الإشراف:</b>
7/4/1	للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
7/4/2	يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
7/4/3	يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
7/5	<b>استخدام العقار للغرض المخصص له:</b> لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
7/6	<b>التنازل عن العقد:</b> 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.
7/7	<b>موعد سداد الأجرة السنوية:</b> 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.
7/8	<b>متطلبات السلامة والأمن:</b> يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك بما يلي:
7/8/1	اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
7/8/2	عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
7/8/3	يكون المستثمر مسؤولاً 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 البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
7/9	<b>إلغاء العقد للمصلحة العامة:</b> يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
7/10	<b>تسليم الموقع والمنشآت المقامة للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:</b>
7/10/1	قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غائباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفيز على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.
7/10/2	تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
7/11	<b>أحكام عامة:</b>
7/11/1	جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
7/11/2	التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
7/11/3	ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
7/11/4	تخضع هذه المزايدة للأنحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 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 الأنظمة والتعليمات المعمول بها بهذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالملكة 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



9. الاشتراطات 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	فترة التجهيز والإنشاء: يتمتع المستثمر فترة (بنسبة 5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.
8/3	إقامة الكشك في الموقع المحدد : يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراصة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
8/4	استبدال الموقع بموقع بديل : يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراصة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية: 1. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية. 2. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع. 3. تعذر توصيل الخدمات للموقع. وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
8/5	وضع لوحة على 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 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.
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.
8/7/1 8/7/2	

# بلدية محافظة القنفذة

## Municipality of Governorate of Qunfudah



10. الاشتراطات الفنية

## 8. الاشتراطات الفنية

### 9/1 اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

1. 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.
2. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه.
3. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن 3,5 متر ولا يقل عن 2,5 متر.
4. يجب أن يكون للكشك (2 شباك) شباكين **خدمة** على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والآخر لخدمة الأفراد، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
5. يجب أن يجهز الكشك بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
6. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف و عرض 30 سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

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

يجب توافر الاشتراطات التالية:

1. الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من الفايبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
2. السقف من الفايبر جلاس جملون ثنائي وفيه بروز 0.5 سم من كل اتجاه.
3. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن 0,5 سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.

### 9/3 اشتراطات الفايبر جلاس :

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

### 9/4 اشتراطات التجهيز:

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

### 9/5 اشتراطات الدفاع المدني:

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



# بلدية محافظة القنفذة

## Municipality of Governorate of Qunfudah



كراسة شروط ومواصفات  
لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك

11. المرفقات "الملاحق"

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

الموفر

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 استثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة كشك من خلال المزايمة العامة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال رقم ..... وتاريخ / / 14 هـ المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. عليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) كتابتاً ( ) ريال وتجدون بطنه كراسة الشروط والمواصفات بعد أن تم التوقيع والتصديق على جميع صفحات الكراسة من قبلنا ومرفق ضمان بنكي وكافة المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر			
رقم بطاقة الأحوال			
بتاريخ		صادرة من	
جوال	فاكس	هاتف	
تاريخ التقديم	الرمز البريدي	ص.ب	
العنوان:			
اسم الشركة			
تاريخه		رقم السجل التجاري	
تاريخه		صادرة من	
جوال		نوع النشاط بالسجل	
فاكس		هاتف	
الرمز		ص.ب	
العنوان:			

الاسم : ..... التوقيع :

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

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

محضر تسليم عقار			
رقم	تاريخ العقد		
رقم المخطط	رقم العقار		
مساحة العقار	نوع النشاط		
جهة التأجير	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 تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه ..... (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع.

ختم المستثمر		
		توقيع المقر بما فيه
الختم الرسمي		
		اعتماد جهة التأجير

- صورة لملف العقار

4/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29 هـ.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

