

المملكة العربية السعودية  
وزاره الشعون البلدية والقروية  
وكاله الوزارة للنحطيط والبرامج  
الادره العامه لتنمية الاستثمارات



# كراسة شروط ومواصفات الأكشاك





## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	١
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
١٠	وصف العقار	٢
١٢	اشترطيات دخول المزايدة والتقدم	٣
١٣	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٣	٣/٤ موعد فتح المطاريف	
١٣	٣/٥ تقديم العطاء	
١٤	٣/٦ كتابة الأسعار	
١٤	٣/٧ مدة سريان العطاء	
١٤	٣/٨ الضمان	
١٤	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	٣/١٠ مستندات العطاء	
١٦	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٤/٣ معينة العقار	
١٨	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المطاريف	٥
١٩	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المطاريف	
١٩	٥/٣ سحب العطاء	
١٩	٥/٤ تعديل العطاء	
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المطاريف	
١٩	الترسية والتعاقد وتسلیم العقار	٦
٢٠	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢١	٦/٢ تسليم الموقع	
٢٢	الاشترطيات العامة	٧
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	

## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

الصفحة	المحتويات	م
٢٣	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧/٣
٢٣	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٧/٤
٢٣	استخدام العقار لغرض المخصص له	٧/٥
٢٣	التنازل عن العقد	٧/٦
٢٤	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/٧
٢٤	متطلبات السلامة والأمن	٧/٨
٢٤	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/٩



٢٤	٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٢٤	٧/١١ أحكام عامة
٢٦	٨/ الاشتراطات الخاصة
٢٧	٨/١ مدة العقد
٢٧	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء
٢٧	٨/٣ إقامة الكشك في الموقع المحدد
٢٧	٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل
٢٧	٨/٥ وضع لوحة على الكشك
٢٧	٨/٦ المنطقة المحيطة بالكشك
٢٧	٨/٧ الصيانة
٢٨	٩/ الاشتراطات الفنية
٢٩	٩/١ اشتراطات التصميم والإنشاء
٢٩	٩/٢ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك
٢٩	٩/٣ اشتراطات الفيرجلas
٢٩	٩/٤ اشتراطات التجهيز
٢٩	٩/٥ اشتراطات الدفاع المدني
٣٠	١٠ المرفقات
٣١	١٠/١ نموذج العطاء.
٣٢	١٠/٢ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع.
٣٣	١٠/٣ نموذج تسليم العقار.
٣٤	١٠/٤ إقرار من المستأجر.
٣٥	١٠/٥ نموذج العقد.



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني ( ) 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 المعين عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة ( ✓ ) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إن كان ذلك مطلوباً.

المستند	م	هل مرفق؟ هل مختوم؟
نموذج العطاء	١	
نوكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر)	٢	
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)	٣	
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)	٤	
صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)	٥	
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	٧	
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	٨	



## بـ.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.
يقدم 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



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

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	٢٠٢٦/٠١/٥
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٦/٠٣/٩
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٦/٠٣/٩
إعلان نتيجة المزايدة	تحدد الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدد الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعةها، 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 الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ١. مقدمة



## ١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة المندق في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة ترميم وتشغيل وصيانة كشك لاستغلاله في الحديقة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .  
وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتألية والدقيقة لكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها .  
وترحب الأمانة/بلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: الاستثمار

تلفون: ٠١٧٧٥١١٠٣

٢. على الفاكس: ٠١٧٧٥١١٠٠

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

موقع العقار:

الحي: ..... المحافظة: ..... المدينة: .....  
..... الشارع: ..... رقم المخطط: .....  
.....

## نوع العقار: أرض مساحة الأرض: ٢١٦ م٢ ستة عشر متراً مربع

**بيانات أخرى:** ترميم وتشغيل وصيانة كشك حديقة ظهر الغدا

مكونات النشاط:

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣/١ 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 للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

#### ٣/٢ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمتها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية . وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الإستثمار في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة/ بلدية المندق  
مدينة الباحه

٦٥٩٢١ الرمز  
ص. ب البريدي ١٨٦

#### ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ٢٠٢٦/٠٣/٠٩ م وان يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

#### ٣/٤ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة الحادية عشر صباحاً يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٦ / ٠٣ / ٠٩ م ميلادية

#### ٣/٥ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق 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 يقدم العطاء داخل مظروف مختم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

#### ٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٣/٦/١ 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.

٣/٦/٢ تتون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي مع قيمة الضريبة المضافة.

٣/٦/٣ 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.

#### ٣/٨ 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

**٣/٩ الضمان:**

يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة 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 الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتتمديد عند الحاجة.

يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

**٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان :**  
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

**٣/١١ مستندات العطاء:**

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحتوها بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

توكيل رسمي موقعاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

- صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.  
صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.  
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).  
كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومحتوها بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تنصي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/البلدية في استبعاد العطاء.

##### ٤/٢ 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 تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية.

##### ٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف 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.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



## ٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١

### 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.

٥/٢

تأجيل موعد فتح المظاريف:  
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣

سحب العطاء:  
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥/٤

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.

٥/٥

حضور جلسة فتح المظاريف:  
يحق للمستثمر أو مندوبيه 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 الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

### ٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على 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 ومصادرته الضمان.
- ٦/١/٣ 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.

### ٦/٢ تسليم الموقع:

- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم 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.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٧. الاشتراطات العامة



## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، هاتف، مياه ..... ) للموقع على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
- ٧/٤/١ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٤/٣ 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 بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له:**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يتترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ 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 تطبق على المتنازل 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، أمراً أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية/ومبلغ ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات السارية ذات العلاقة.
- ٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:**
- ٧/٨/١ يلتزم المستثمر عند إنشاء الكثاث بما يلي:
- ٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/٨/٢ عدم شغل الطريق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.



- ٧/٨/٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٧/٩ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:** يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٧/١٠ **تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد:** قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة/البلدية.
- ٧/١٠/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة / البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١٠/٢ **أحكام عامة:**
- ٧/١١/١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١١/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم ناتجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٨. الاشتراطات الخاصة



## ٨. الاشتراطات الخاصة

**٨/١ مدة العقد:**

مدة العقد (٥ سنوات) (خمسة سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية

**٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:**

يمنح المستثمر فترة (%) 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.

**٨/٣ إقامة الكشك في الموقع المحدد :**

يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.

**٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل :**

يحق للأمانة/البلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة 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 الموضع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

**٨/٥ 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.

**٨/٦ 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.

**٨/٧ الصيانة:**

٨/٧/١ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية.

٨/٧/٢ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٩. الاشتراطات الفنية



## ٩. الاشتراطات الفنية

### ٩/١ اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتواجد في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

١. 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.
٢. يجب أن يكون الكشك إضافة لعمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبني فيه.
٣. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن ٣,٥ متر ولا يقل عن ٢,٥ متر.
٤. يجب أن يكون للكشك (٢ شباك) شبакين خدمة على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والأخر لخدمة الأفراد، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
٥. يجب أن يجهز الكشك بالإلارنة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
٦. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف وعرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

### ٩/٢ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

١. الهيكل من الألمنيوم الأبيض والخشوة من الفيبرجلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحاب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
٢. السقف من الفيبر جلاس جملون ثانوي وفيه بروز ٥,٥ سم من كل اتجاه.
٣. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٥٠ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملائمة لطبقة الجيل كوت.

### ٩/٣ اشتراطات الفايبرجلاس:

- يكون سمك ألواح الفايبرجلاس ٦ مم كحد أدنى.
- يكون سمك ألواح الفايبر جلاس المزدوجة والمحسنة ٤٥ مم كحد أدنى.
- تكون منتجات الفايبر جلاس مقاومة للحرق.
- تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن ٣٠ %

### ٩/٤ اشتراطات التجهيز:

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

٩/٤

### ٩/٥ اشتراطات الدفاع المدني:

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

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ١٠. المرفقات "الملحق"



## ١/١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية: إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ١٦ / ٠٧ / ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة الباحة محافظة المندق بعرض استثماره في إقامة ترميم وصيانة وتشغيل كشك من خلال المنافسة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معالجنة العقار على الطبيعة معالجة شاملة نافية للجهالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ريال وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥٪ من قيمة العطاء وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاس
ص.ب	الرمز البريدي
العنوان:	تاريخ التقديم
اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاس
ص.ب	الرمز
العنوان:	

الختم الرسمي

الاسم  
التوقيع

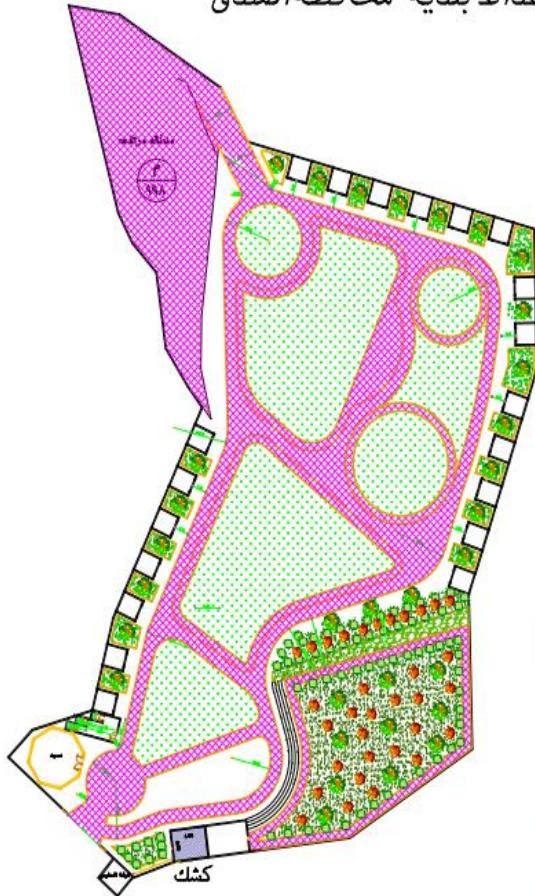
التاريخ



## ٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

المندق

حديقة ظهر الغداء بلدية محافظة المندق



مساحة = ١٦,٠٠ م<sup>٢</sup>

الحداثيات

N	E
٢٠ ١٤ ٠٩.١٠	٤١ ١٢ ٥٩.٧٦



٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستأجر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار

الرقم: .....  
التاريخ: / / ١٤٢٥ هـ  
العقار رقم: .....  
بلدية .....

رقم عقد التأجير: .....  
اسم المستأجر: .....  
تاریخه: .....

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عاليه في يوم ..... بتاريخ / / ١٤٢٥ هـ ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل .....  
كشك بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية ..... وقد قمت .....  
بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه .....  
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعلیه أوقع .....  
التوقيع ..... الختم .....

رئيس بلدية .....  
التوقيع .....

- صورة لملف العقار -



#### ٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلى:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعتمد بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
٤. يتم استلام الموقع على الوضع الراهن .

الختم

التوقيع



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

## ٥/١٠ نموذج العقد



.....الموافق ...../...../..... يوم .....هي الله ..... كل من : ..... اسم ١.

.....الأمانة/البلدية .....ويمثلها .....ع.....  
.....هذا .....في .....التوقيع .....على .....ع.....  
.....بصفته .....طرف أول .....عنوان .....ع.....

..... فاكس ..... هاتف ..... ص.ب .....  
..... البريد البريدي ..... الرمز ..... المدينة .....  
..... البريد الإلكتروني ..... البريد .....  
..... المستثمر ..... اسم ..... ٢.

رقم الهوية ..... / ..... / .....  
شركة ..... / ..... / .....  
 المؤسسة /

..... سجل تجاري رقم ..... صادر من ..... بتاريخ ..... / ..... / .....  
..... ويعملها في التوقيع على هذا العقد ..... بصفته .....  
..... وينوب عنه في التوقيع ..... طرف ثانی ..... رقم ..... العنوان .....  
..... بالتفويض .....

..... فاكس ..... ص.ب ..... هاتف .....  
البريد ..... البريدي ..... الرمز ..... البريدية ..... المدينة ..... الإلكتروني .....

بناء على الإجراءات المتبعة بخطاب ..... رقم ..... في ...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

**المادة الأولى** الموقعة : تعريف لمفردات العقد . هو الأرض المملوكة للأمانة / البلدية والمحددة مكانها فـ، هذا العقد لنكون ملأ لاقامة كشاف

**العقيدة** : هو ارض تحدد الامانة/ البلدية موقعها.  
**المشروع** : هو الكشك المراد إقامته وتشغيله من قبل المستأجر

**الجهات ذات العلاقة** : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة على الموقع المحدد حسب البيان الموضح أدناه.

بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية،  
أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.  
كراسته الشروط والمواصفات



### **المادة الثانية : مستندات العقد**

- ال المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض و هي تشكل مستندات العقد:
- ١- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
  - ٢- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
  - ٣- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلة تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

### **المادة : وصف العقار**

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :

موقع العقار:

### **المادة : الغرض من العقد**

### **الرابعة**

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وتشغيل كشك ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

### **المادة : مدة العقد**

مدة العقد ( ) ) تبدأ من تاريخ تسلم المستأجر للعقار من الأمانة/ البلديّة، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

### **المادة : فترة التجهيز والإنشاء**

يعطي المستأجر فترة ( ) ) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

### **المادة : الإيجار السنوي**

إيجار السنوية الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.

### **المادة : التزامات المستأجر**

يلتزم الطرف الثاني المستأجر بموجب هذا العقد بما يلى:

- ١- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/ البلديّة ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- ٢- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.

٢- توفير وسائل الأمان والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.



٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على الموافقة الخطيّة من الأمانة/البلدية قبل عمل أيّة إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٦. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.
٧. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٨. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

#### **المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد**

لالأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

#### **المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد**

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

#### **المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد**

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية.

#### **المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات**

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٢٩/٦/١٤٢٢ هـ والتعيم الوزاري رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ وللأمانة / البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

#### **المادة الثالثة عشر : فسخ العقد**

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتغيير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

#### **المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد**



يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

#### **المادة الخامسة : المنشآت المقامة على العقار**

عشر

تؤول المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية وعلى المستثمر تسليمها للأمانة/البلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

#### **المادة السادسة : مرجع العقد**

عشر

تسري على هذا العقد أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ

#### **المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين**

عشر

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية .

#### **المادة الثامنة : شروط أخرى**

عشر

#### **الشروط الخاصة**

#### **المادة التاسعة عشر :**

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكالمات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولِي التوفيق،،

من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني

حرر هذا العقد بتاريخ / /  
واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

**الطرف الأول**

**الطرف الثاني**