



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة الوزارة للنحطيط والبرامج
الادارة العامة لتنمية الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

إنشاء وتشغيل وترميم وصيانة كشك بحديقة عصيم



كراسته شروط ومواصفات الأكتشاف

الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨		١ مقدمة
١٠		٢ وصف العقار
١٢	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٣	١١ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	١٢ مكان تقديم العطاءات	
١٣	١٣ موعد تقديم العطاءات	
١٣	١٤ موعد فتح المظاريف	
١٣	١٥ تقديم العطاء	
١٤	١٦ كتابة الأسعار	
١٤	١٧ مدة سريان العطاء	
١٤	١٨ الضمان	
١٤	١٩ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	٢٠ مستندات العطاء	
١٦	٢١ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	٢٢ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٢٣ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٢٤ معاینة العقار	
١٨	٢٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٩	٢٦ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٩	٢٧ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٢٨ سحب العطاء	
١٩	٢٩ تعديل العطاء	
١٩	٣٠ حضور جلسة فتح المظاريف	
١٩	٣١ الترسية والتعاقد وتسليم العقار	٦
٢٠	٣٢ الترسية والتعاقد	
٢١	٣٣ تسليم الموقع	
٢٢	٣٤ الاشتراطات العامة	٧
٢٣	٣٥ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٣٦ البرنامج الزمني للتنفيذ	

كراسته شروط ومواصفات

الأكشاك

الصفحة	المحتويات	م
٢٣	١٧ الحصول على المواقف والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٣	٤٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٣	٥٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٣	٦٧ التنازل عن العقد	
٢٤	٧٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٤	٨٧ متطلبات السلامة والأمن	
٢٤	٩٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٤	١٠٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٤	١١٧ أحكام عامة	
٢٦	١٢٧ الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	١٣٧ مدة العقد	
٢٧	١٤٧ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٧	١٥٧ أقامه الكشك في الموقع المحدد	
٢٧	١٦٧ استبدال الموقع بموقع بديل	
٢٧	١٧٧ وضع لوحة على الكشك	
٢٧	١٨٧ المنطقة المحيطة بالكشك	
٢٧	١٩٧ الصيانة	
٢٨	٢٠٧ الاشتراطات الفنية	٩
٢٩	٢١٧ اشتراطات التصميم والإنشاء	
٢٩	٢٢٧ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	
٢٩	٢٣٧ اشتراطات الفيرجلas	
٢٩	٢٤٧ اشتراطات التجهيز	
٢٩	٢٥٧ اشتراطات الدفاع المدني	
٣٠	٢٦٧ المرفقات	١٠
٣١	٢٧٧ ١٠٧ نموذج العطاء.	
٣٢	٢٨٧ ١٠٧ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع .	
٣٣	٢٩٧ ١٠٧ نموذج تسليم العقار.	
٣٤	٣٠٧ ١٠٧ إقرار من المستثمر.	
٣٥	٣١٧ ٥٧ نموذج العقد.	

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فريض) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوظه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

ال المستند	
هل مختوم؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	١
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر)	٢
إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)	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	٦
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	٧

بـ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو الكشك المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.	المشروع:
هو أرض تحدد الأمانة أو 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 أو فرد	مقدم العطاء:
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة:
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة:

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى

ال التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
حسب الاعلان بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدد الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدد الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعارنهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	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.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة حبونا



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية حبونا في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية موقع (فرص) بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل كشك لاستغلاله في كوفي ومقهى ووجبات سريعة 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 المتأنية والدقيقة للكراسة 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 / البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة،

ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإداراة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار

مكتوبًا

إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات	
٠١٧٥٤٥١٦٠١	هاتف رقم
٠١٧٥٤٥٢٦٠٧	فاكس رقم



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة حبونا



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

إنشاء وترميم وتشغيل وصيانة كشك بحديقة عصيم		النشاط
		مكونات النشاط
الحي/ الحبابه	المدينة/ حبونا	موقع العقار
	الشارع/ العام	
رقم العقار	رقم المخطط	
بطول: ٥ م	شمالاً : حديقة	حدود العقار
بطول: ٥ م	جنوباً : حديقة	
بطول: ١٠ م	شرقاً : شارع عرض ٣٠ م	
بطول: ١٠ م	غرباً : حديقة	
كشك		نوع العقار
٢٥٠ م²		مساحة الأرض
		مساحة المبني
		عدد الأدوار
		نوع البناء

بيانات أخرى:

حسب الكروكي والادعائيات المرفقة بمنصة فرص

مكونات النشاط:

أرض فضاء



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة حبونا



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 يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة وأسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لقسم المنافسات بإدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات في بلدية محافظة حبونا وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الموعد المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء

موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

موعد فتح المظاريف:

حسب الموعد المحدد بمنصة (فرص)

٣/٣ تقديم العطاء:

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

٢- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيع 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- في حال تعذر تقديم العطاءات عبر منصة فرص (الإلكترونية) لأسباب فنية يقدم العطاء في اليوم والمكان المحدد لفتح المظاريف المعلن عنها داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة وأسم المستثمر

وعنوانه ورقم الهاتف أو جوال أو الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٤□٥ يقدم العطاء عن طريق منصة فرص الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.

٣/٤ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

١□٦ 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□٦ ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.

٣□٦ ٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية

٤□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، والتوجيه عليه وختمه.

٣/٥ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطارات، وللأمانة/البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذاً المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/٦ الضمان:

١□٨ ٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان ينكي يعادل ٢٥٪ من 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 ٩٠ يوم من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢□٨ ٣ يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٧ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣/٨ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١٠٣نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظوظاً
بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.
- ١٠٤٣٣ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام
بالتوفيق على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر
شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على
العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ١٠٤٣٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.
- ١٠٤٣٣ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ١٠٥٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً
للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ١٠٦٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/
البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومحظوظة بختمه، تأكيداً للتزام
المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء
كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
- ١٠٧٣ 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 المطاراتيف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى
البلدية.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة حبونا



كراسته شروط ومواصفات الأكشاك

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

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 كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣ 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 تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة / البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل مبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيله لاللتلاف على النظام حسب تعليمات الوزارة رقم ٢٨٦٥١ وتاريخ ٠٦ - ١٤٣٥ هـ.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة حبونا



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

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

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

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 لضمون 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- 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.

٣- سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

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- حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفویض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض من لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة حبونا



كراسته شروط ومواصفات الأكشاك

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٦١ الترسية وال التعاقد:

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

٦١٢ 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 ومصادرة الضمان.

٦١٣ 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.

٦٢ تسليم الموقع:

٦٢١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب حضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦٢٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على حضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٦٢٣ يجب على المستثمر التأكد من صحة عنوانه الوطني ورقم الصندوق البريدي الذي يقوم بتدوينه في كراسة الشروط والمواصفات بحيث يكون عنوان المستثمر في حال أرسلت له البلدية أي خطاب وتم إعادةه لأي سبب كان وكعدم صحة العنوان أو أنه لا يخصه..... الخ فإن المستثمر يتحمل كامل المسئولية التي تترتب على ذلك.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة حبونا



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

٧. الاستراتيجيات العامة

٧. الاشتراطات العامة

١ 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/بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٢ البرنامج الزمني للتنفيذ واعتماد تصميم الموقع وتنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل

❖ يلتزم المستثمر بتقديم التصميم الخاص بإنشاء (كشك) متضمناً الواجهات والتفاصيل الإنشائية والمعمارية لاعتمادها قبل البدء في العمل أو التنفيذ والموافقة عليه.

❖ على المستثمر بناء الكشك من خلال إسناد مهمة الإنشاء لمقاول لديه خبرة سابقة في أعمال وتنفيذ الأكشاك

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.

٣ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

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

١٤٨ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفات الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

١٤٩ 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.

٤ 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.

٥ 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 المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٦ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

٧٨ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك بما يلي:

١٧٨١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

١٧٨٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

١٧٨٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالتوقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧٩١٠ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١٩١١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/ البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة/ البلدية.

١٩١٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة / البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١١ أحكام عامة:

١١١١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

١١١٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

١١١٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

١١١٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ

١١١٥ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي تم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بال المملكة العربية السعودية ويتم سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد

١١١٦ لزيادة الإيجار السنوي بنسبة ٥٪ كل خمس سنوات.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة حبونا



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد وتصميم الموقع:

مدة العقد (١٠ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية تزويده البلدية بتصميم الموقع لاعتماده قبل البدء في العمل أو التنفيذ.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يسنح المستثمر فترة (٥%) 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 وتزويده البلدية بتصميم (للكشك) للموافقة عليه قبل البدء في العمل.

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 الواقع 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:

١. يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانته بصفة دورية.
٢. على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة حبونا



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

٩. الاستراتيجيات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

١١. اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

١. يمكن أن يكون الكشك مربعاً أو مستطيناً أو خماسياً أو دائرياً الشكل، وإذا كان الكشك مستطيناً يجب ألا يتجاوز الفرق بين الطول والعرض متراً واحداً.
٢. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسبة 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) شبابكين 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 بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
٦. يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متراً إلى مترين ونصف وعرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

١٢. اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

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

١٣. اشتراطات الفايبر جلاس :

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

١٤. اشتراطات التجهيز:

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

١٥. 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 البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة حبونا



كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

١٠. المرفقات "الملاحق"

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

سعادة رئيس بلدية: حبونا

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنصور بالصحف بتاريخ ١٤ / / هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة حبونا بغرض استثماره في إقامة وتشغيل كشك من خلال المنافسة الإلكترونية بمنصة فرص (الاستثمار في المدن السعودية)

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المناقصة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقصة، 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 وضمانبنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

♦ قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

♦ زيادة الإيجار السنوي بنسبة ٥٪ لكل (٥) سنوات.

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

التوقيع

الختم الرسمي

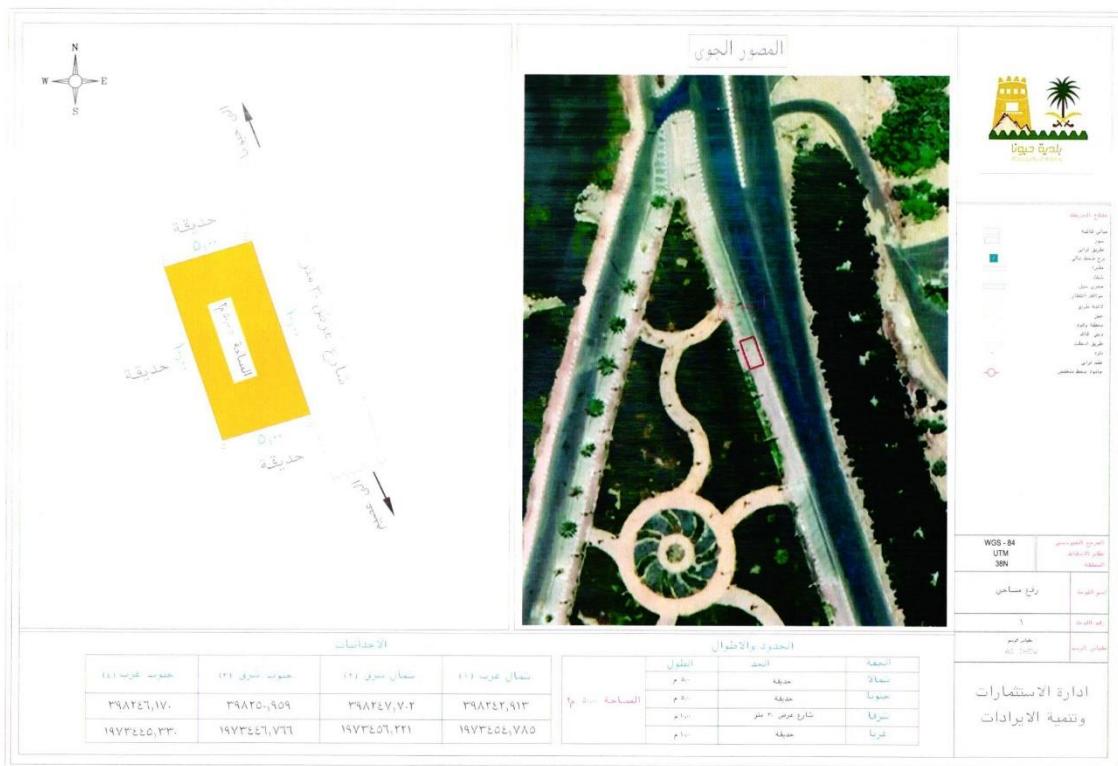
الاسم

التاريخ



الملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة حبونا

٢/١٠ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)
حسب الكروكي المرفق بمنصة فرص



إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ . اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ . اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - (أ) لائحة التصرف بالعقارات لبلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ
 - (ب) لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٢/٠٣/١٢ المبلغ ١٤٤٢ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
- ٣ - تزويد البلدية بجميع التصاميم للموقع قبل الشروع في العمل لاعتماده والموافقة عليه.
- ٤ - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- ٥ - أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم: