



وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



معرض الاستثمار البلدي  
MUFAS | Municipal Investment Forum



## كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة كشك بممشى حي الكويت بمدينة سيهات بمحافظة القطيف  
- الأنشطة التجارية - محلات تجارية



الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
٩	وصف العقار	٢
١٠	اشتراطات دخول المنافسة والتقييم	٣
١٠	من يحق له دخول المنافسة	٣/١
١٠	لغة العطاء	٣/٢
١٠	مكان تقديم العطاءات	٣/٣
١٠	موعد تقديم العطاءات	٣/٤
١٠	تقديم العطاء	٣/٥
١٠	كتابة الأسعار	٣/٦
١٠	مدة سريان العطاء	٣/٧
١٠	الضمان	٣/٨
١٠	موعد الإفراج عن الضمان	٣/٩
١٠	سرية المعلومات	٣/١٠
١٠	مستندات العطاء	٣/١١
١٢	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٢	دراسة الشروط الواردة بكراسة	٤/١
١٢	الاستفسار حول بيانات المنافسة	٤/٢
١٢	معاينة العقار	٤/٣
١٣	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المطاريف	٥
١٣	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	٥/١
١٣	تأجيل موعد فتح المطاريف	٥/٢
١٣	تعديل العطاء	٥/٣
١٣	حضور جلسة فتح المطاريف	٥/٤
١٤	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	٦
١٤	الترسية والتعاقد	٦/١
١٤	تسليم الموقع	٦/٢
١٥	الاشتراطات العامة	٧
١٥	توصيل الخدمات للموقع	٧/١
١٥	البرنامج الزمني للتنفيذ	٧/٢
١٥	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧/٣
١٥	تنفيذ الأعمال	٧/٤
١٥	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٧/٥
١٥	حق البلدية في الإشراف	٧/٦
١٦	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٧/٧
١٦	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٨
١٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧/٩
١٦	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/١٠
١٦	ضريبة القيمة المضافة	٧/١١
١٧	متطلبات السلامة والأمن	٧/١٢
١٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/١٣
١٧	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٤
١٨	أحكام عامة	٧/١٥



١٩	الاشتراطات الخاصة	٨
١٩	مدة العقد	٨/١
١٩	فترة التجهيز والإنشاء	٨/٢
١٩	النشاط الاستثماري المسموح به	٨/٣
١٩	إقامة الكشك في الموقع المحدد	٨/٤
١٩	استبدال الموقع بموقع بديل	٨/٥
١٩	وضع لوحة على الكشك	٨/٦
١٩	الصيانة	٨/٧
٢٠	الاشتراطات الفنية	٩
٢٠	كود البناء السعودي	٩/١
٢٠	اشتراطات التصميم والإنشاء	٩/٢
٢٠	اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	٩/٣
٢٠	اشتراطات الفايرير جلاس	٩/٤
	اشتراطات التجهيز	
	اشتراطات الدفاع المدني	
٢٢	الغرامات والجزاءات	١٠
٢٣	نموذج العطاء	١١
٢٤	الرسم الكروكي للموقع	١٢
٢٦	نموذج تسليم العقار	١٣
٢٧	إقرار المستثمر	١٤



**أ) قائمة تدقيق لعمليات التأكيد من تقديم كل المستندات المطلوبة**

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الالكترونية، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) 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 المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه .

المستند	المستند	م
نموذج العطاء	مختوم ؟	١
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	مرفق ؟	٢
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		٣
صورة السجل التجاري سارية المفعول		٤
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		٥
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى حال رسو المكافأة على المتقدم		٦
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		٧
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		٨
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		٩
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية		١٠
نسخة من الإعلان		١١
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		١٢

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يقدم أصل خطاب الضمان في الموعد المحدد لفتح المظاريف، أو تكون قيمة الضمان أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من ٩٠ يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



**ب) تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات**

المشروع	هو الكشك المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له من قبل البلدية.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
البلدية	بلدية محافظة القطيف
المستثمر	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول مثل هذه الأنشطة
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطائهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).



### ج) الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

ال تاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان تحدد البلدية	موعد فتح المظاريف
	بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والمفاوضة	إعلان نتيجة المنافسة
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية/البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	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 ويسجل في النظام من ذلك التاريخ. بحيث لا تزيد المدة بين تسليم الموقع وتوقيع العقد عن شهر فقط	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



## ١) مقدمة

تُرحب بلدية محافظة القطيف في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة بين المستثمرين إنشاء وتشغيل وصيانة كشك بممشى حي الكويت بمدينة سيهات بالقطيف - الأنشطة التجارية ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وعلى المستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على جميع الاشتراطات والمواصفات، والجوانب القانونية لها، والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء يمكنه بالفوز بهذه المنافسة والاستفادة منها بشكل كبير ويحقق أهداف البلدية من طرح مثل تلك المشاريع.

وتعتبر البلدية بالردد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة قبل وبعد الترسية، ويمكن للمنتمدين الاستفسار من خلال الآتي:

- بلدية محافظة القطيف - شارع الجزيرة - ص-ب ٦٧٠ القطيف (٣١٩١١)
- تأليفون: (٨٦٦٩٣٢٥ - ٨٦٦٩٣٢٢).
- فاكس: (٨٥٥٣٩٨).
- البريد الإلكتروني: [invest@eqatif.gov.sa](mailto:invest@eqatif.gov.sa)
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص
- يحق للبلدية إضافة ملحوظ إلحاقيه لكراسة الشروط والمواصفات ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف ويتم إبلاغ من قام بشراء الكراسة بتلك المتغيرات الكترونيا ويتم تزويد بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل من خلال موقع فرص ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويقر المستثمر بمضمونه والتزامه بما جاء فيه.



## ٢) وصف العقار

نوع النشاط	كشك				
موقع العقار	المدينة: القطيف الحي: الخليج رقم المخطط: ١١				
نوع الموقع	ممشي				
حدود الموقع	شمالاً: شارع الخامس عشر جنوباً: شارع أبو ايمان السلمي شرقاً: شارع كعب الاحباري غرباً: مسطحات خضراء				
مساحة الموقع	١٨ م (٢٠٠٠ متر مربع)				
الاحداثيات	<table border="1"> <thead> <tr> <th>y</th> <th>x</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>٢٦,٤٧٤١٧٧</td> <td>٥٠,٠٢٩٩٩٨٦</td> </tr> </tbody> </table>	y	x	٢٦,٤٧٤١٧٧	٥٠,٠٢٩٩٩٨٦
y	x				
٢٦,٤٧٤١٧٧	٥٠,٠٢٩٩٩٨٦				
					

### ملاحظات:

- المساحة المذكورة أعلاه قد تخضع للعجز أو الزيادة ويلزم المستثمر عمل رفع مساحي للموقع على الطبيعة من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدي إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- علي مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية وشروط البناء كود البناء السعودي.



### ٣) اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### ١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة والقدرة في مجال إنشاء وتشغيل وصيانة الأكشاك التقدم لهذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية، أو كانوا من يتاخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعادهم
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### ٢/ لغة العطاء:

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب، بما في ذلك العطاء، ويشتري من ذلك الكatalogات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمن.

#### ٣/ مكان تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة العامة الإلكترونية، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختامها باسم أمين/ بلدية محافظة القطيف وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في البلدية ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) ، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع .

#### ٤/ موعد تقديم العطاءات:

- الموعد المحدد لتقديم العطاء من الساعة ..... حتى الساعة ..... صباحاً يوم ..... الموافق ..... هـ وفتح المظاريف هو الساعة ..... ظهراً يوم ..... هـ الموافق ..... ميلادية ولن يقبل أي عطاء برد بعد هذا الموعد

#### ٥/ تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا.
- يقدم أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم وملحق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه
- على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تنصي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوجيه إليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التقويس مصدقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم 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 على الرقم ١٩٩٠٩٩ (أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً).

#### ٦/ كتابة الأسعار:

##### يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعي التالي:

- 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 المنافسة أو مواصفاتها.
- تدون الأسعار في العطاء رقماً وكتابية (حروفها) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو الشطب أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في نموذج العطاء يجب أن تعاد كتابته بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه من قبل مقدم العطاء أو المفوض بالتوقيع.



### ٣/٧ مدة سريان العطاء:

- يكون العطاء ساري لمدة (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الحاجة لذلك، وبقي العطاء نافذ المفعول وغير قابل الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء أو حتى سريان تمديده.

### ٣/٨ الضمان:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل قيمته عن ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وساريًّا وغير قابل للإلغاء إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض الفائز بالترسية، كما يرد لصاحب العطاء المقبول بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد واستلام الموقع من البلدية.

### ٣/١٠ سرية المعلومات:

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.

### ٣/١١ مستندات العطاء:

- يجب على مقدم العطاء أرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
  - نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك،
  - صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- توكيلاً رسميًّاً موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية للمفوض. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



#### ٤) واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

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

- على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تنصي عليه هذه الشروط والمواصفات.

##### ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

- في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطاها، ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من فتح المظاريف. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في التوقيت نفسه، ولن يعول على أيه استفسارات أو إجابات شفوية.

##### ٤/٣ معانينة العقار:

- على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعانينة الموقع على الطبيعة معانينة تامة نافية لجهالة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطاها. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطايه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به، ويجب على المتقدم الذي يتم الترسية عليه أن يقوم بإزالة المخالفات (إن وجدت) الموجودة بالموقع.
- يكون للبلدية الحق المطلق في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يتلزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على المنشآت.



## ٥) ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

- يجوز للبلدية إلغاء المنافسة بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها بالإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار يرسل إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء الكراسة، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط وملزماً لجميع المتنافسين.

### ٥/٢ 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 ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلزال وغيرها.

### ٥/٣ تعديل العطاء:

- لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل على عطائه أو أن يقوم بسحب العطاء بعد تقديمه ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه ويعتبر العطاء ملكاً للبلدية.

### ٥/٤ حضور جلسة فتح المظاريف:

- يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر جلسة فتح المظاريف وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.



## ٦) الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦/١ الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطي مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية على أن تتم الترسية بعد موافقة الوزير.
- يجوز إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ أشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادر الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
  - ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول.
  - إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتى بيانها:
  - إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
  - إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
  - إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

### ٦/٢ تسلیم الموقع:

- تتحسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم العقار.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد، يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وفقاً للنموذج المعتمد والإجراءات المحددة في التعليمات التنفيذية ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك مالم يوجد عوائق لدى البلدية تمنع تسلیم العقار.



## ٧) الاشتراطات العامة

### ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات العلاقة. ولا يترتب على البلدية أي التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو إي عقبات يوجهها حال ذلك.

### ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يتلزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتسييل والصيانة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

### ٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

- يتلزم المستثمر بالحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالأشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص المنشآت.

### ٧/٤ تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي تلزم بها.

### ٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:
  - الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
  - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمفترضات الخاصة بمعالجة الخطأ.
  - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
  - توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
  - التدقق والاعتماد للمخططات وبيانات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
  - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
  - إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط لا تسبب في أي زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية /البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

### ٧/٦ حق البلدية في الإشراف:

- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات ومواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة والترخيص من الجهات ذات العلاقة.
- يتلزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من البلدية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يتلزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تفيذه مخالفًا للشروط ومواصفات والمخططات المعتمدة.
- يتلزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



## ٧/٧ تقرير المقاول والاستشاري:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع وكامل مرفقاته ومطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع.

## ٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حال رغبة المستثمر تغير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حالة قبول المستثمر بقيمة الاستثمار الجديدة، يتم اتخاذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

## ٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير أو التأجير من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تتطابق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويتحمل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالفات للأنظمة ويتم تنفيذ بنود العقد وعدم مخالفة النشاط.

## ٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصي عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر حسب النظام بالمادة السادسة والأربعون الفصل الرابع بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ، واللائحة التنفيذية المعدلة رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٢/٢٤هـ.

## ٧/١١ ضريبة القيمة المضافة:

- يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

## ٧/١٢ متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي:
  - اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمل، أو الممتلكات العامة والخاصة.
  - عدم شغل الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
  - إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
  - يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
  - الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته، وقرار معالي وزير النقل رقم (١١٠/١٠١) وتاريخ ١٤٤٠/٠١/٢٠هـ.

## ٧/١٣ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للبلدية إلغاء أو فسخ العقد لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن علي البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انتهاك العقد ونسبة أهلاك المباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعيم سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١هـ والخاص بوجود عائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وب مجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعيم وتعديلاته وما يتربت عليه من إجراءات وقبل بذلك.



#### ٤/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية مع انتهاء مدة العقد:

- قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بتاريخ انتهاء العقد وتحديد موعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من إنشاءات مع انتهاء العقد، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً عند انتهاء العقد، وإشعار المستثمر بذلك.
- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام.
- في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.



#### ٧/١٥ أحكام عامة:

- جميع المستندات والمخاطبات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها من قبل المستثمر وليس له حق المطالبة بها نهائياً.
- التاريخ الهجري هو المعمول به في هذا العقد.
- ليس لعمق العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطائه.
- تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وكافة التعليمات الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط.
- الالتزام بتعليمات وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٣٥هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣٥/٢٤٧/١٤٣٠ وتاريخ ٣٠/٠٧/١٤٣٥هـ.



## ٨) الاشتراطات الخاصة

### ٨/١ مدة العقد:

مدة العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر الموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة لا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسلیم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملحوظه ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك..

### ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (٥ %) من فترة العقد - وهي تعادل (٣ أشهر / ثلاثة أشهر) - للتجهيز والإنشاء،
- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال فترة التجهيز أو الإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

### ٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

- النشاط الاستثماري المسموح به هو "كشك" ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

### ٨/٤ إقامة الكشك في الموقع المحدد:

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

### ٨/٥ استبدال الموقع بموقع بديل:

- يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:
  - إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
  - إجراء تنظيم أو صيانة الموقع.
  - تعذر 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.

### ٨/٦ وضع لوحة على الكشك:

- يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكشك مبيناً عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية فيما يخص تصميم اللوحة.

### ٨/٧ 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.

### ٨/٨ الصيانة:

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



## ٩) الاشتراطات الفنية

### ٩/١ كود البناء السعودي:

- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بکود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم (SBC 2011) لعام ٢٠١٨ وملاقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص الالزمه قبل البدء بالتنفيذ.

### ٩/٢ اشتراطات التصميم والإنشاء:

- يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:
- 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.
- يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبني فيه.
- يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن ٣,٥ متر ولا يقل عن ٢,٥ متر.
- يجب أن يكون للكشك (٢ شباك) شبابكين خدمة على الأقل، على ألا تقل المسافة بينهما عن مترين مقاسة على محيط الكشك.
- يجب أن يجهز الكشك بالإنارة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
- يجب إنشاء قاعدة من الخرسانة بارتفاع يتراوح من متر إلى متر ونصف وعرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

### ٩/٣ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:

- يجب توافر الاشتراطات التالية:
- الهيكل من الألمنيوم الأبيض والخشو من الفاييرجلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحاب، أما الجوانب فقطاع زجاجي واحد.
- السقف من الفاييرجلاس جمalon ثانوي وفيه بروز ٥٠ سم من كل اتجاه.
- تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٥٠ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملائمة لطبقة الجيل كوت.

### ٩/٤ اشتراطات الفاييرجلاس:

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

### ٩/٥ اشتراطات التجهيز:

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

### ٩/٦ اشتراطات الدفاع المدني:

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



**١٠) الغرامات والجزاءات**  
يلتزم المستثمر إنشاء وتشغيل وصيانة الكشك وفقاً للشروط والمواصفات التي تقتضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقديرها من قبل البلدية، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية..



## ١١) نموذج تقديم العطاء

إنشاء وتشغيل وصيانة كشك بممشي حي الكويت بمدينة سيهات بالقطيف - الأنشطة التجارية - محلات تجارية

المحترم

سعادة رئيس بلدية محافظة القديط  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ..... / ..... / ..... ٤ هـ المتضمن رغبة البلدية إنشاء وتشغيل وصيانة كشك بممشي حي الكويت بمدينة سيهات بالقطيف - الأنشطة التجارية ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة ، كما تم معانقة العقار على الطبيعة معانقة تامة نافية للجهالة ، ويتم قبولنا للعقار على حالته .

نقدم لمعاليكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية للكامل مدة الاستثمار غير شامل الضريبة	كتابة	رقمًا	قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة	كتابة	رقمًا	إيجار المتر الربع ريال / سنة

القيمة الإجمالية للكامل مدة الاستثمار شامل الضريبة	كتابة	رقمًا	قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة	كتابة	رقمًا	إيجار المتر الربع ريال / سنة

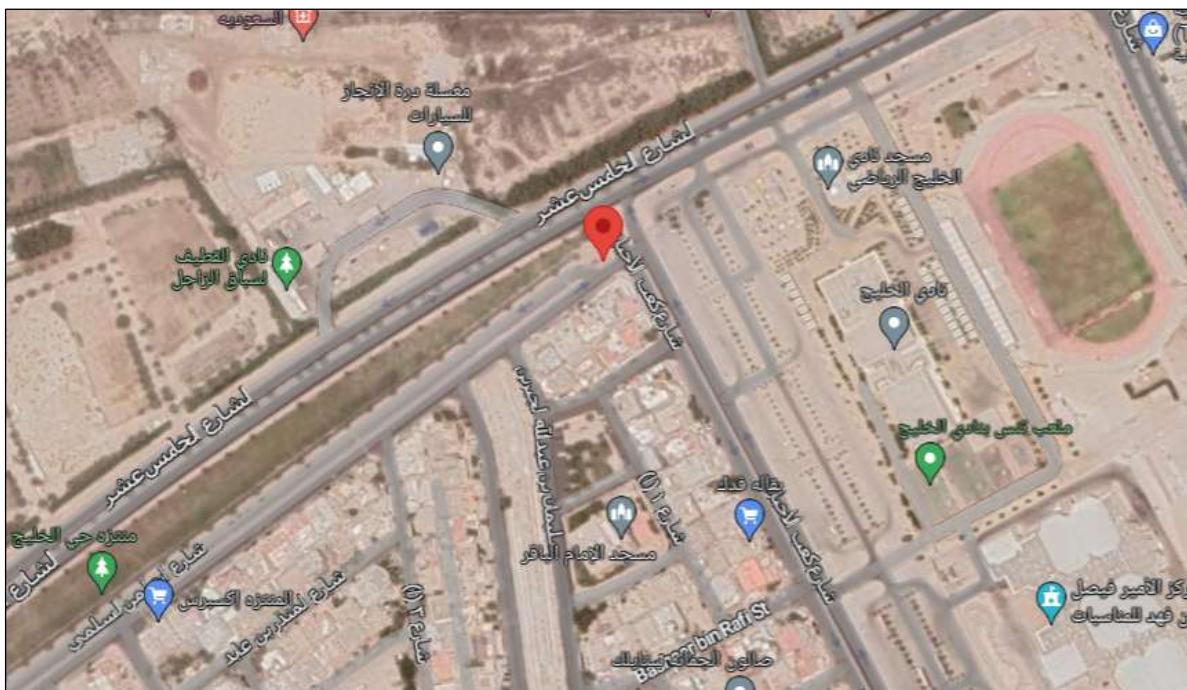
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي (سارية وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

اسم المستثمر	_____
اسم الشركة	_____
رقم بطاقة الأحوال	_____
صادرة من:	_____
هاتف:	_____
ص.ب:	_____
العنوان الوطني:	_____
البريد الإلكتروني:	_____



١٢) المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

صورة فضائية للموقع



### المخططات والتصميمات المقترحة



## كارت وصف للموقع



الرؤية 2030  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



بلدية محافظة القطيف



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

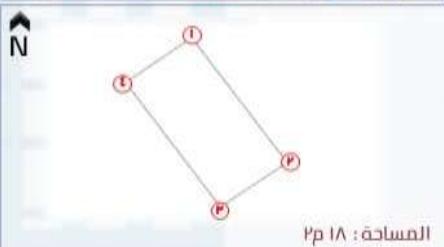
إنشاء وتشغيل وصيانة كشك بمخطط رقم ١١  
بحي الخليج سيهات



الموقع المختار



الموقع المختار



المساحة: ٢٤ م²



الصورة رقم ٢



الصورة رقم ١

المساحة (م²)	النشاط	رقم القطعة	رقم المخطط	الحي	المدينة
٢٤	كشك	بدون	III	الخليج	سيهات

الإحداثيات	الاشتراطات	رمز الاستخدام	النشاط الفرعى	النشاط الرئيسي	نوع الموقع
X: ٥٠٣٩٩٩٨٧ Y: ٢٣٤٧٤١٧	-	خ - خدمات	كشك	خدمات عامة	ارض فضاء

الأنشطة التجارية / كشك

QR



LINK

<https://www.google.com/maps/place/26.474177,50.0299987>

إنشاء وتشغيل وصيانة

الأنشطة الصناعية

الأنشطة المركبات

الأنشطة التسليعية

الأنشطة العقاريات

الأنشطة الترفيهية والرياضية

الأنشطة الاجتماعية

الأنشطة الالعائية

الأنشطة التعليمية

الأنشطة التجارية

للاستفسار عن طريق الواتس آب / ٩٦٦٩٦٨٣٣١٣١  
invest@eqatif.gov.sa

وكالة الاستثمارات وتنمية الإبرادات

١٣) محضر تسليم عقار

رقم العقد:	تاریخ العقد:	
وصف العقار:	النشاط (المزاول / المصرح):	
اسم المستثمر:	رقم السجل (مدني / تجاري / صناعي):	

إنه بناءً على المادة الخامسة من العقد المدونة معلوماته بهذا المحضر التي تنص على:  
أن احتساب مدة العقد تبدأ من تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم العقار على أن يقوم المستثمر بمراجعة البلدية خلال (٣٠) يوماً من تاريخ توقيع العقد معه لإنها إجراءات تسليم الموقع له، ولا يترتب على البلدية أية التزامات حيال تأخر المستثمر عن استلام العقار. وبموجب هذا المحضر المدون أني قد استلمت العقار المذكور بياناته أعلاه بعد أن عاينته معاينه تامه نافية للجهالة وأنني قابلته على حالته في تاريخ استلامه في يوم: ..... الموافق: ...../...../.....

المستثمر أو مندوب المستثمر .....  
الاسم: ..... التوقيع: .....  
التاريخ: ..... / ..... / .....  
الختم الرسمي: .....



#### ٤) إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطّلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطّلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ
- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: .....  
الوظيفة: .....  
التوقيع: .....  
التاريخ: .....

الختم

التوقيع

