



أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



بوزارة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة البلديات والاسكان

Ministry of Municipalities and Housing



## كراسته الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة كشك رقم ١ بحي الفيصلية الثاني طريق  
الملك فهد





## الفهرس

الصفحة	المحتويات	م
٣	أ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٤	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٤	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٥		.١ مقدمة
٦		.٢ وصف الموقع
٧	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	.٣
١٠	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	.٤
١١	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	.٥
١٢	الترسيبة والتعاقد وتسليم الموقع	.٦
١٣	الاشتراطات العامة	.٧
١٦	الاشتراطات الخاصة	.٨
١٨	الاشتراطات الفنية	.٩
١٩	الغرامات والجزاءات	.١٠
٢٠	المرفقات	.١١



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

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني 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 يفوظه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

المستند	العنوان	نوع الملف	الرقم
مظروف العرض المالي ويحتوى على			
نموذج العطاء موقعة من المستثمر	١.		
خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (ستة شهور) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف	٢.		
مظروف العرض الفني اذا طلب ذلك ويحتوى على			
عدد المشروعات المعاشرة التي نفذها المستثمر وقيمتها	١.		
كفاءة الشركة المنفذة	٢.		
جدول يوضح قيم المشاريع التي نفذها المستثمر	٣.		
مشهد من أحد البنوك يبين الملائمة المالية لدى المستثمر او ميزانية لأخر سنتين	٤.		
تقديم ما يثبت الالتزام بالسداد في الميعاد لأعمال سابقة مع الأمانة ان وجدت	٥.		
جدول يوضح عدد طاقم العمل الذي سوف يقوم بتنفيذ المشروع	٦.		
جدول يوضح عدد المعدات والأجهزة والأليات المستخدمة في تنفيذ المشروع	٧.		
مواصفات المعدات والأجهزة المستخدمة في تنفيذ المشروع	٨.		
خطة العمل	٩.		
المخطط العام لتصميم الموقف	١٠.		
عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.	١١.		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	١٢.		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري.	١٣.		
صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول	١٤.		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.	١٥.		
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	١٦.		
صورة إثبات العنوان الوطني	١٧.		
كراسة الشروط موقعة من المستثمر.	١٨.		
أصل خطابات التأهيل.	١٩.		

- ملحوظة:** يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي 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 (ستة شهور) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد	<b>المشروع</b>
هو أرض تحدد الأمانة موقعها والتي يقام عليها المشروع	<b>العقارات</b>
وزارة البلديات والإسكان	<b>الوزارة</b>
أمانة محافظة الأحساء	<b>الأمانة</b>
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات	<b>الإدارة</b>
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول مثل هذه الأنشطة	<b>المستثمر</b>
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات ويمكن تضمين بعض الشركات ذات الخبرة	<b>مقدم العطاء</b>
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات والأمانة والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها	<b>المنافسة العامة</b>
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ( فرص )	<b>المنافسة الإلكترونية</b>
كراسة الشروط والمواصفات	<b>الكراسة</b>

## ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

اليـان	التـارـيخ	التـارـيخ المـحدـد
تـاريـخ الإـعلـان		التـاريـخ الـذـي تمـ فـيـ النـشر
آخر مـيعـاد لـتقـديـم العـطـاءـات		كـمـاـ هوـ مـحدـدـ فـيـ الإـعلـانـ (ـمـرـاعـاةـ التـمـددـ)
موـعد فـتحـ المـظـارـيفـ		كـمـاـ هوـ مـحدـدـ فـيـ الإـعلـانـ (ـمـرـاعـاةـ التـمـددـ)
إـعلـانـ نـتيـجةـ الـمنـافـسـةـ		تـحدـدـهـ الأمـانـةـ
موـعدـ الإـخـطـارـ بـالـترـسـيـةـ		بعـدـ الـبـتـ فـيـ التـرـسـيـةـ وـفـحـصـ الـعـرـوـضـ وـتـحـلـيلـهـاـ وـالـمـفـاـوضـةـ
تـاريـخـ توـقيـعـ الـعـقـدـ		خلـالـ خـمـسـةـ عـشـرـ يـوـمـاـ مـنـ تـارـيـخـ إـشـعـارـ الأمـانـةـ/ـبـلـدـيـةـ لـلـمـسـتـثـمـرـ بـعـرـاجـعـهـاـ،ـفـإـنـ لـمـ يـرـاجـعـ يـرـسـلـ لـهـ إـشـعـارـ نـهـائـيـ،ـوـيـعـطـيـ مـهـلـةـ إـضـافـيـةـ خـمـسـةـ عـشـرـ يـوـمـاـ..ـ
تـاريـخـ تـسـلـيمـ المـوـقـعـ		خلـالـ شـهـرـ مـنـ توـقيـعـ الـعـقـدـ
بداـيةـ سـرـيـانـ مـدـدـ الـعـقـدـ		مـنـ تـارـيـخـ تـسـلـيمـ الـعـقـارـ بـعـدـ جـبـ مـحـضـرـ تـسـلـيمـ مـوـقـعـ مـوـقـعـ مـنـ الأمـانـةـ وـالـمـسـتـثـمـرـ،ـإـذـاـ لـمـ يـتـمـ توـقيـعـ الـمـسـتـثـمـرـ عـلـىـ مـحـضـرـ تـسـلـيمـ الـعـقـارـ يـتـمـ إـشـعـارـهـ خـطـيـاـ وـتـحـسـبـ بـداـيـةـ سـرـيـانـ مـدـدـ الـعـقـدـ مـنـ تـارـيـخـ إـشـعـارـ وـيـسـجـلـ فـيـ النـظـامـ مـنـ ذـلـكـ التـارـيـخـ .ـبـدـيـثـ لـاتـزـيدـ الـمـدـدـ بـيـنـ تـسـلـيمـ الـمـوـقـعـ وـتـوـقيـعـ الـعـقـدـ عـنـ شـهـرـ فـقـطـ
موـعدـ سـدـادـ أـجـرـةـ السـنـةـ الـأـوـلـىـ		عـنـدـ توـقيـعـ الـعـقـدـ





## ١. مقدمة:

ترغب أمانة محافظة الأحساء في طرح منافسة عامة بين المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك رقم ١ بحي الفيصلية الثاني طريق الملك فهد وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإهاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويدفع للأمانة أهدافها .

وترحب الأمانة بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات - العبر - طريق عين نجم وتقديم الاستفسار.
- أو تلפון: (٠٣٥٨٥٠٩٣) فاكس: (٠٣٥٨٢٥٦٦).
- أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)
- أو البريد الإلكتروني: [invest@alhasa.gov.sa](mailto:invest@alhasa.gov.sa)
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " .



## ٢. وصف الموقع:

الموقع	الموقع الفلاكي	القطعة	الحي المخطط	حي الفيصلية الثاني
			كشك رقم A	
		Y	٦٤٣٩٤٠٠٦	
	X		٤٩٦٠٥٠٥	
حدود الموقع	شمالاً: بطول: جنوباً: بطول: شرقاً: بطول: غرباً: بطول:			
النشاط	كشك			
نوع الموقع:	فضاء			
المساحة	(٣٢,٢)م²			

- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية، ويجوز أن تزيد أو تنقص بحسب مانقتضيه الطبيعة الفعلية للموقع.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي.
- يجب على المستثمر عمل رفع مساحي للموقع الاستثماري من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع.
- يلتزم المستثمر بعدم استعمال الموقع لأي نشاط آخر لغير ما خصص له.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الانشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توسيع الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يلتزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية تسليم الموقع خالي من الشواغل ويثبت ذلك في محضر موقع من طرفين العلاقة.



## ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

### **أ- من يحق له دخول المنافسة:**

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

### **ب- لغة العطاء:**

١. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرافقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
٢. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية 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 المضمون.

### **ج- مكان تقديم العطاءات:**

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختامها باسم أمين/ أمانة الادسae وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في الأمانة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٤٠١٩٩٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa ، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع .

### **د- موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:**

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعود المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص ولن يقبل أي عطاء بريد بعد هذا الموعود.

### **هـ تقديم العطاء:**

- ٠ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا.
- ٠ يقدم 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 الموعود والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.





- على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالعداد، والالتزام التام بما تنصي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب ترقيم صفات العطاء ومرافقاته والتوقيع عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض 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 وأسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

#### **٩- كتابة الأسعار:**

**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 ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الطرف المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

#### **١٠- مدة سريان العطاء:**

مدة سريان العطاء (ستة شهور) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة 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 أو حتى سريان تمديده.

#### **١١- الضمان:**

١. يجب أن يقدم مع العطاء ضمان البنك بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تتجاوز (ستة شهور) من التاريخ المحدد لموعيد فتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
٢. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (ستة شهور) من التاريخ المحدد لموعيد فتح المظاريف، وليس لل المستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

#### **١٢- موعد الإفراج عن الضمان:**

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.





### أ- سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المدخول لهم نظاماً لدى الامانة / البلدية.

### ب- مستندات العطاء:

يجب على المتقدمين تقديم عرض مالي.

ويفهموا على المستندات والوثائق المطلوبة بالعرض المالي:

#### أولاً: الظرف المالي وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:

١. نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحفوظة بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢. أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (ستة شهور) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
٣. توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوجيه على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).
٤. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٥. صورة إثبات العنوان الوطني.

#### ثانياً: يتم تقديم عرض فني في حال طلبه وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:

١. عرض فني يبين جميع تفاصيل المشروع المراد إقامته .
٢. إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوجيه.
٣. صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول. (إن وجد)
٤. صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام. (إن وجد)
٥. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٦. صور من شهادات التراخيص الالازمة لخزاولة نشاط إدارة وتشغيل المشروع.
٧. خطة العمل المقترحة لإدارة وتشغيل وتنفيذ المشروع.
٨. أصل كراسة الشروط موقعة من المستثمر.
٩. سابقة الأعمال في مشاريع مماثلة مع تقديم المستندات الدالة على ذلك. (إن وجد)





#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### ١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تضمنه هذه الشروط والمواصفات.

##### ٢. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعلائه، وذلك بعدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

##### ٣. معانقة الموقع:

- على مقدم العطاء القيام بدراسة مفصلة لمناطق العقد للتعرف عليها والالتفام بأوضاعها العاماً جيداً وكذلك دراسة ما يتطلبه تنفيذ المشروع من معدات ومركبات وأليات وأجهزة وأدوات وعمالة بما يضمن قيامه بعمله على أكمل وجه حيث لا يقبل من المستثمر بعد تقديمها للعطاء أي اعتراضات أو تحفظات تخالف ما تشرطه كراسة الشروط والمواصفات، وبالتالي سوف يستبعد عرضه من المنافسة مباشرة.

- يكون للأمانة 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 بالنظام والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة بالدخول والتفتيش على الموقع.





## ٩. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

### ٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستحذر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول، والكوارث الطبيعية، والزلزال، وغيرها.

### ٣. تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

### ٤. حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، 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 لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويبقى عليه الائحة طبقاً للنظام.





## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقue

### ١. الترسية والتعاقد:

- تقوم لجنة فتح العرض بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة بالكراسة، ولا يعتبر المستثمر مختار فنياً ما لم يحصل على ٧٠ % من الدرجات على الأقل، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المختارين فنياً فقط.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب احكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.
- يجوز الغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء اجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ اشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بمعرفة الوزير ما يأتي:
  - ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول
  - الغاء المنافسة واعادة طرحها من جديد
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية 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.

### ٢. تسليم الموقue:

- يتم تسليم الموقue للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً بشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد، ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقue تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك مالم يوجد عوائق لدى الأمانة تمنع تسليم العقار.





## ٧. الاشتراطات العامة

### ١. توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف ..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة ولا يترتب على الأمانة أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو إي عقبات يوجهها حال ذلك.

### ٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والبدء في تنفيذ أعمال المشروع.

### ٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٤. حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لها تم تركيبه وتنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتغير على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

### ٥. تقرير المستثمر:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال يقدم المستثمر تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي، يوضح فيه مسؤوليته عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات المنصوص عليها بالكراسة.

### ٦. استخدام الموقع لغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة.

### ٧. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد





ويتحمّل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المُستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالفات للأنظمة ويتم تنفيذ بنود العقد وعدم مخالفته النشطة.

#### ٨. موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمراً ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفقاً لما جاءت به المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعادلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠) وتاريخ ٢٤/١٤٣٩هـ، والمفسرة ل المادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ.

#### ٩. ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

#### ١٠. متطلبات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطريق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من العدالة العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماركة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمّل وحدة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المراقب العام الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢) وتاريخ ٢٠١٤/٥/١٢هـ وتعديلاته.

#### ١١. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن





على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإنفاذ المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضائه العقد ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعيم معملي الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ٠٦/٢٠١٤هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه أطع على التعيم وتعديلاته وما يترب عليه من إجراءات قبل بذلك.

#### ١٢. تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يتلزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات الالزمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر ، كما يحق للأمانة طالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين انتهاء من إعادة الطرح والت رسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار ، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار كما أنه سيتم إشعار المستثمر بتاريخ الطرح والإعلان عن الفرصة الاستثمارية الجديدة من خلال بوابة الاستثمار البلدي "فرص" قبل فترة شهرين على الأقل حتى يتسعى للمستثمر التقدم بالفرصة أسوة بالآخرين.

#### ١٣. أحكام عامة:

١. جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
٢. التاريخ الهجري هو المعمول به في العقد.
٣. ليس للمستثمر الدفع في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطائه.
٤. تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعديلاتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - فيما لم يرد به نص تخضع هذه المنافسة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (٢٨٠) وتاريخ ١٣/١١/٢٠١٤هـ، ولائحة التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (٤٢٤٢) وتاريخ ٢١/٠٣/١٤٤١هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية.





## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ١. مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسلیم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملائقه ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك.

### ٢. نطاق عمل المشروع:

في الموقع المخصص الذي تم طرحه.

### ٣. فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٠٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه خلال تلك الفترة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

### ٤. النشاط الاستثماري وضوابط مزاولة النشاط:

"النشاط الاستثماري المسموح به هو "كشك"

### ٥. إقامة الكشك في الموقع المحدد:

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

### ٦. استبدال الموقع بموقع بديل:

- يحق للأمانة/للبلدية 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 الموقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

### ٧. وضع لوحة على الكشك:

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





**٨. 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.

**٩. 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

### كود البناء السعودي:

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

### التصميم الابتدائي:

ب- على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة.

ت- إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية والصحية الخاصة بالمشروع وتقديم تصور وتقرير كامل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات وكافة الأعمال المتعلقة بالمشروع.

ث- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

### الاشتراطات المعمارية والإنشائية والكهربائية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات التالية:

ج- أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني بالمنطقة الواقع فيها.

ح- أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بال محلات والمغررات مانعة للانزلاق.

خ- يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع.

د- أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحرق.

ذ- يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية.

ر- تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلالي للمباني طبقاً للدليل الإنثائي لحساب الأحمال الزلالية في التصميم الإنثائي وذلك وفق تعليم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية والاسكان رقم (٨١٨٦) وتاريخ ٢٦/٤/١٤٣٤هـ وكذلك الوارد بموجب البناء السعودي الاشتراطات الإنثائية (ك ب س ٣٠٠). (SBC300)

ز- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالترابة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ.

س- لا يجب استخدام الأسممنت المقاوم للكريبيات والأملام في جميع الخرسانات المدفونة بالترابة إلا بعد إجراء الاختبارات الالزمة لحمضيات وقلويات التربة.

ش- في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات الالعاب والترفيه والسينما فيجب اتخاذ الاحتياطات الالزمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبني.

ص- جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء.





- ضـ. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ٣٨٠ فولت أو ٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦ ذبذبة/ثانية.
- طـ. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ **الاشترطات الميكانيكية:**
- ظـ. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المعترف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي العبني التجاري.
- عـ. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي **اشترطات الأعمال الصحية:**
- غـ. تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء.
- فـ. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- قـ. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً "لاشترطات الصحة والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- اشترطات السلامة والوقاية من الحرائق:**
- كـ. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وترتدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- لـ. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان.
- مـ.أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- نـ. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات وتعاميم .

## ١٠. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر إنشاء وتشغيل الكشك وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٦ بتاريخ ١٤٤٢/٥/٢ هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقديرها من قبل الأمانة.



المرفقات

#### **٤. نموذج تقديم العطاء:**

سعادة أمين محافظة الأحساء "حفظه الله"  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٠ المتضمن رغبتكم انشاء وتشغيل وصيانة كشك رقم ١ بحي الفيصلية الثاني طريق الملك فهد، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا هذا حسب الأسعار الموضحة في الجداول التالية:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة	رقمًا
كتابة	

قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة	كتابة	رقمًا

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

## التوقع:



٢. محضر تسليم موقع

اسم المستاجر: ..... النشاط: كشك

٣. نطاق المشروع:

محافظة الأحساء

## إيقارا

حيث أجرت أمانة محافظة الأحساء على المستأجر ..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه  
بغرض استخدامه في مشروع انشاء وتشغيل وصيانة كشك رقم ١ بحي الفيصلية الثاني طريق الملك فهد ، بموجب  
عقد الإيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه / ..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر  
الموقع المذكور في يوم ..... بتاريخ ..... / ..... ٤٠هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينته تامة  
نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.  
مساحة الموقع المخصص المذكور أعلاه : ( ..... ).

ممثل الأمانة

## الادارة:

المستثمر: .....

البلدية:

.....: ۸ - ۱۱

..... اعتماد: .....

8 lääkäri



#### ٤. إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات والأمانة الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.
  - نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ٢١/٣/١٤٤٢هـ، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ٢١/٣/١٤٤١هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
  - جدول تصنيف المخالفات البلدية.
- عاين الموقع المعروض المخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك رقم ١ بحي الفيصلية الثاني طريق الملك فهد معاينة تامة نافية للجهالة.
- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

	الموية	الاسم:
	رقم الهاتف:	رقم الجوال:
	التاريخ:	التوقيع:

