



# شروط ومواصفات تأجير موقع لإقامة كشك على طريق الملك عبدالعزیز فی عین بن فہید





## شروط ومواصفات تأجير موقع لإقامة كشك على طريق الملك عبدالعزيز في عين بن فهد

| م | المحتويات                                                          | الصفحة |
|---|--------------------------------------------------------------------|--------|
| ١ | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | ٤      |
| ب | تعريف للمصطلحات والمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.        | ٥      |
| ج | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى       | ٦      |
| ١ | مقدمة                                                              | ٨      |
| ٢ | وصف العقار                                                         | ١٠     |
| ٣ | اشتراطات دخول المزايدة والتقديم                                    | ١١     |
|   | ١/٣ من يحق له دخول المزايدة                                        | ١٢     |
|   | ٢/٣ لغة العطاء                                                     | ١٢     |
|   | ٣/٣ مكان تقديم العطاءات                                            | ١٢     |
|   | ٤/٣ موعد تقديم العطاءات                                            | ١٢     |
|   | ٥/٣ موعد فتح المظاريف                                              | ١٢     |
|   | ٦/٣ تقديم العطاء                                                   | ١٢     |
|   | ٧/٣ كتابة الأسعار                                                  | ١٣     |
|   | ٨/٣ مدة سريان العطاء                                               | ١٣     |
|   | ٩/٣ الضمان                                                         | ١٣     |
|   | ١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان                                        | ١٤     |
|   | ١١/٣ مستندات العطاء                                                | ١٤     |
|   | ١٢/٣ سرية المعلومات                                                | ١٤     |
| ٤ | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء                                   | ١٥     |
|   | ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة                                  | ١٦     |
|   | ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة                                  | ١٦     |
|   | ٣/٤ معاينة العقار                                                  | ١٦     |
| ٥ | ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                   | ١٧     |
|   | ١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات                        | ١٨     |
|   | ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف                                        | ١٨     |
|   | ٣/٥ سحب العطاء                                                     | ١٨     |
|   | ٤/٥ تعديل العطاء                                                   | ١٨     |
|   | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف                                         | ١٨     |
| ٦ | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع                                     | ١٩     |
|   | ١/٦ الترسية والتعاقد                                               | ٢٠     |
|   | ٢/٦ تسليم الموقع                                                   | ٢٠     |





|    |      |                                                               |
|----|------|---------------------------------------------------------------|
| ٢١ | ٧    | الاشتراطات العامة                                             |
| ٢٢ | ١/٧  | توصيل الخدمات للموقع                                          |
| ٢٢ | ٢/٧  | المدة الزمنية للتنفيذ                                         |
| ٢٢ | ٣/٧  | الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة |
| ٢٢ | ٤/٧  | حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ                             |
| ٢٢ | ٥/٧  | استخدام العقار للغرض المخصص له                                |
| ٢٢ | ٦/٧  | التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد                         |
| ٢٢ | ٧/٧  | موعد سداد الأجرة السنوية                                      |
| ٢٣ | ٨/٧  | متطلبات السلامة والأمن                                        |
| ٢٣ | ٩/٧  | إلغاء العقد للمصلحة العامة                                    |
| ٢٣ | ١٠/٧ | تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد                     |
| ٢٣ | ١١/٧ | الغرامات والجزاءات                                            |
| ٢٣ | ١٢/٧ | أحكام عامة                                                    |
| ٢٤ | ٨    | الاشتراطات الخاصة                                             |
| ٢٥ | ١/٨  | مدة العقد                                                     |
| ٢٥ | ٢/٨  | فترة التجهيز والإنشاء                                         |
| ٢٥ | ٣/٨  | إقامة الكشك في الموقع المحدد                                  |
| ٢٥ | ٤/٨  | استبدال الموقع بموقع بديل                                     |
| ٢٥ | ٥/٨  | المنطقة المحيطة بالكشك                                        |
| ٢٥ | ٦/٨  | الصيانة                                                       |
| ٢٦ | ٩    | الاشتراطات الفنية                                             |
| ٢٧ | ١/٩  | اشتراطات التصميم والإنشاء                                     |
| ٢٧ | ٢/٩  | اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك                       |
| ٢٧ | ٣/٩  | اشتراطات الفير جلاس                                           |
| ٢٧ | ٤/٩  | اشتراطات التجهيز                                              |
| ٢٧ | ٥/٩  | اشتراطات الدفاع المدني                                        |
| ٢٨ | ١٠   | المرفقات                                                      |
| ٢٩ | ١/١٠ | نموذج العطاء ٧/٦                                              |
| ٣٠ | ٢/١٠ | الرسم الكروكي للموقع                                          |
| ٣٢ | ٣/١٠ | نموذج تسليم العقار                                            |
| ٣٣ | ٤/١٠ | إقرار المستثمر                                                |





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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني 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 إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

| مسلسل | المستند                                                                        | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| ١     | نموذج العطاء                                                                   |          |           |
| ٢     | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)     |          |           |
| ٣     | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع |          |           |
| ٤     | صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)                |          |           |
| ٥     | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي                               |          |           |
| ٦     | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها                                              |          |           |





## ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

|                      |                                                                                                                              |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المشروع:             | كشك مطلوب من المستثمر إقامته بالموقع المحدد.                                                                                 |
| العقار:              | موقع يقيم عليه المستثمر الكشك.                                                                                               |
| المستثمر:            | هو فرد أو شركة أو مؤسسة.                                                                                                     |
| مقدم العطاء:         | يقصد به الفرد أو المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.                                                           |
| المنافسة:            | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة |
| الكراسة:             | كراسة الشروط والمواصفات                                                                                                      |
| المنافسة الإلكترونية | تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني : furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"   |





### ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

| التاريخ     | كيفية تحديد التاريخ                                                                                                                                                               | البيان                                   |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| حسب الاعلان | التاريخ الذي تم فيه النشر                                                                                                                                                         | تاريخ الإعلان                            |
|             | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                            | آخر ميعاد لتقديم العطاءات                |
|             | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                            | موعد فتح المظاريف                        |
|             | تحده البلدية                                                                                                                                                                      | إعلان نتيجة المزايمة                     |
|             | تحده البلدية                                                                                                                                                                      | موعد الإخطار بالترسية                    |
|             | خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.                                                | تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة |
|             | 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. | بداية سريان مدة العقد                    |
|             | عند توقيع العقد                                                                                                                                                                   | موعد سداد أجرة السنة الأولى              |





## ١. مقدمة





## ١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم ممثلة في بلدية محافظة الأسياح في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين شروط ومواصفات تأجير موقع لإقامة كشك على طريق الملك عبدالعزيز في عين بن فهيد والواردة بياناته في وصف العقار المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاء اتهم لهذه المزايدة وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة أهدافها ، وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول لهذه المزايدة.

الإدارة العامة للاستثمارات في بلدية محافظة الأسياح

هاتف: ٢٨٥ / ٠١٦٣٤٥٣٠٠٠

البريد الإلكتروني: asyah.m@qassim.gov.sa







## ٢. وصف العقار





## ٢. وصف العقار

|                               |                  |             |
|-------------------------------|------------------|-------------|
| المدينة: الأسياح              | الحي: عين بن فهد | موقع العقار |
| الشارع : طريق الملك عبدالعزيز |                  |             |
| رقم المخطط                    | رقم العقار       |             |
| موقع                          |                  | نوع العقار  |
| ١٥ م ٢                        |                  | المساحة     |
|                               |                  | نوع النشاط  |





### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ١/٣ من يحق له دخول المزايدة:

١/١/٣ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.

٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### ٢/٣ لغة العطاء:

١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذه المزايدة، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته.

٢/٢/٣ 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 المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### ٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

#### ٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

آخر موعد لتقديم العطاءات كما هو محدد بمنصة فرص.

#### ٥/٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد بمنصة فرص.

#### ٦/٣ تقديم العطاء:

١/٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.





٢/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٦/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه 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 الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقيا.

#### ٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:  
١/٧/٣ 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.

٢/٧/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.  
٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

#### ٨/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٨٠ يوماً) مائة وثمانون يوماً 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.

#### ٩/٣ الضمان:

١/٩/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، 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 تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.





٢/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من القيمة المطلوبة أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد.

### ١١/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
١/١١/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢/١١/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.  
٤/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٥/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبها.

### ١٢/٣ سرية المعلومات :

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





#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

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

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

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

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

##### ٣/٤ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم العطاء، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.







## ٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





## ٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

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

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

### ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل عبر أحد وسائل الاتصال.

### ٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

### ٤/٥ تعديل العطاء:

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

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه 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 الجلسة.





## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١/٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع .

### ٢/٦ تسليم الموقع:

- ١/٢/٦ يتم تسليم العقار للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





## ٧. الاشتراطات العامة





## ٧. الاشتراطات العامة

### ١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء - ماء - ٠٠٠) للموقع فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### ٢/٧ المدة الزمنية للتنفيذ:

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

### ٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة وجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بإنشاء وإقامة الكشك قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٤/٧ حق الأمانة في الإشراف:

١/٤/٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

### ٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

### ٦/٧ 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

### ٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:





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

#### ٨/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/٨/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة الحوادث أو إصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

#### ٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

#### ١٠/٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيايباً، وإشعار المستثمر بذلك.

#### ١١/٧ الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بتشغيل 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 برقم ٤٣٠٠٢٠٤٩٧ بتاريخ ١٤٤٣/٣/١٢ هـ.

#### ١٢/٧ أحكام عامة:

- ١/١٢/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٢/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٣/١٢/٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ.





## ٨. الاشتراطات الخاصة







## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (عشرة سنوات ميلادية) تبدأ من تاريخ استلام المستثمر للعقار من البلدية الذي لا يتعدى شهر من تاريخ توقيع العقد.

### ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح 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 فسخ العقد، وعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

### ٣/٨ إقامة الكشك في الموقع المحدد:

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

### ٤/٨ 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 للموقع.

• تعذر توصيل الخدمات للموقع.

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

### ٥/٨ المنطقة المحيطة بالكشك :

يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكشك، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان.

### ٦/٨ الصيانة:

١/٦/٨ يجب على المستثمر الصيانة الدورية للكشك بما يضمن تشغيله بصفة مستمرة.

٢/٦/٨ يجب على المستثمر الصيانة الدورية والترميمات اللازمة لملحقات الكشك والأرصفة المحيطة بما يضمن إظهارها بالشكل الجيد خلال مدة العقد وعند تسليم الموقع بعد نهاية العقد.

٣/٦/٨ يجب على المستثمر العمل على نظافة المنطقة المحيطة بالكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.





## ٩. الاشتراطات الفنية





## ٩. الاشتراطات الفنية

### ١/٩ اشتراطات التصميم والإنشاء:

يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

١. يمكن أن يكون الكشك مربعاً أو مستطيلاً أو خماسي أو دائري الشكل، وإذا كان الكشك مستطيلاً يجب ألا يتجاوز الفرق بين الطول والعرض متراً واحداً.
٢. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه.
٣. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن ٣,٥ متر ولا يقل عن ٢,٥ متر.
٤. يجب أن يكون للكشك (٢ شباك) شباكين خدمة على الأقل، أحدهما لخدمة السيارات، والآخر 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 متر إلى متر ونصف وعرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.

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

يجب توافر الاشتراطات التالية:

١. الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من الفيبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.
٢. السقف من الفيبر جلاس جمالون ثنائي وفيه بروز ٥,٥ سم من كل اتجاه.
٣. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٥,٥ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.

### ٣/٩ اشتراطات الفيبر جلاس:

١. يكون سمك ألواح الفيبر جلاس ٦ مم كحد أدنى.
٢. يكون سمك ألواح الفيبر جلاس المزدوجة والمحشوة ٤٥ مم كحد أدنى.
٣. تكون منتجات الفيبر جلاس مقاومة للحريق
٤. تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن ٣٠%

### ٤/٩ اشتراطات التجهيز:

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

### ٥/٩ اشتراطات الدفاع المدني:





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



## ١٠. المرفقات "الملاحق"





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

سعادة رئيس بلدية محافظة الأسياح : المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن شروط ومواصفات تأجير موقع لإقامة كشك على طريق الملك عبدالعزيز في عين بن 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 لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها:

( ) ( ) ريال سنوياً غير شاملة ضريبة القيمة المضافة وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي حسب القيمة المطلوبة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| اسم المستثمر             |                     |
| رقم السجل التجاري        |                     |
| القيمة المضافة للرقم ( ) | ( ٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣ ) |
| صادرة من                 | بتاريخ              |
| نوع النشاط               |                     |
| هاتف                     | فاكس جوال           |
| ص.ب                      | الرمز               |

العنوان: .....

التاريخ: / / ١٤ هـ

الختم الرسمي:

التوقيع: .....





## شروط ومواصفات تأجير موقع لإقامة كشك على طريق الملك عبدالعزيز في عين بن فهد



موقع الأرض بالنسبة للمنطقة المحيطة



الشمال

المساحة الاجمالية = ١٥,٠٠٠ متر مربع

|   | شماليات    | شرقيات      |
|---|------------|-------------|
| ١ | ٤٢٢٠١,٦٠٠  | ٢٩٦٢٠٢,٠٣٠  |
| ٢ | ٤٢٢٠١٢,٤٦٣ | ٢٩٦٢٠١٥,٣٩٠ |
| ٣ | ٤٢٢٠٠٩,٦٧٩ | ٢٩٦٢٠١٤,٢٧٢ |
| ٤ | ٤٢٢٠٠٧,٨١٦ | ٢٩٦٢٠١٨,٩١٢ |



وزارة البلديات والإسكان  
إمارة منطقة القصيم  
بلدية محافظة الأسياح  
إدارة الأراضي - قسم التقييم

| الرقم | الاسم                             | الصفة    |
|-------|-----------------------------------|----------|
| ١     | موقع استثماري بالمنطقة رقم ٨٨ / ق | المستثمر |
| ٢     | موقع استثماري بالمنطقة رقم ٨٨ / ق | المستثمر |
| ٣     | موقع استثماري بالمنطقة رقم ٨٨ / ق | المستثمر |
| ٤     | موقع استثماري بالمنطقة رقم ٨٨ / ق | المستثمر |

بلدية محافظة الأسياح  
إدارة الأراضي والتخطيط





### نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| محضر تسليم عقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| الرقم:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| التاريخ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ١٤ / / هـ |
| العقار رقم:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| بلدية محافظة الأسياح                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| رقم عقد التأجير:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | تاريخه:   |
| اسم المستثمر:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| إقرار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر تأجير موقع لإقامة كشك سيار على طريق شروط ومواصفات تأجير موقع لإقامة كشك على طريق الملك عبدالعزيز في عين بن فهد في يوم ..... بتاريخ / / ١٤ هـ لغرض استثماره بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة الأسياح وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>و عليه أوقع</p> <p>التوقيع ..... الختم .....</p> <p>امين منطقة القصيم</p> <p>التوقيع .....</p> |           |





- صورة لملف العقار

### إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- يلتزم المستثمر بتقديم تصميم فني وهندسي قبل البدء بالتنفيذ .
- ٥- اقر الطرف الثاني أن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الالكتروني الموضحة في النموذج (٧/٦) الواردة ضمن الشروط والمواصفات هي العناوين التي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الالكترونية إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أيا من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.
- ٦- على المستثمر الالتزام بدفع وتسديد الرسوم الحكومية وضريبة القيمة المضافة حال إقرارها.

الاسم / / التاريخ / ١٤ هـ الختم

