



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص

# كراسة شروط ومواصفات مكائن البيع الذاتي

( مبنى البلدية الرئيسي \_ مبنى وكالة الامتثال والاصحاح البيئي )

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

**كراسة شروط ومواصفات  
مكائن البيع الذاتي**

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المضردات بكراسة الشروط والمواصفات	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	٦
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	١٢
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٢
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٢
	٣/٥ تقديم العطاء	١٢
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٣
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٣
	٣/٨ الضمان	١٣
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٣
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٦
	٤/٣ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٥/٣ سحب العطاء	١٨
	٥/٤ تعديل العطاء	١٨
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢٠
	٦/٢ تسليم الموقع	٢٠

## كراسة شروط ومواصفات مكائن البيع الذاتي

الصفحة	المحتويات	م
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٢	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٢	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٢	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٢	٧/٤ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٢	٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٢	٧/٦ التآجير أو التنازل عن العقد	
٢٢	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٣	٧/٨ متطلبات السلامة والأمن	
٢٣	٧/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
٢٣	٧/١٠ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٣	٧/١١ تسليم الموقع / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٤	٧/١٢ أحكام عامة	
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٦	٨/١ مدة العقد	
٢٦	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٦	٨/٣ إقامة المكائن في الموقع المحدد	
٢٦	٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل	
٢٦	٨/٥ الأرضية والمناطق المحيطة بالمكائن	
٢٧	٨/٦ الالتزام بالمواصفات القياسية للمواد للمنتجات والعبوات	
٢٧	٨/٧ التشغيل والصيانة	
٢٧	٨/٨ النظافة العامة	
٢٧	٨/٩ العاملون	
٢٨	٨/١٠ الالتزام بلائحة مكائن الخدمة الذاتية	
٣٠	الاشتراطات الفنية	٩
٣٠	٩/١ الاشتراطات الواجب توافرها في الماكينة	
٣٠	٩/٢ الاشتراطات الإنشائية	
٣٠	٩/٣ الاشتراطات الكهربائية	
٣١	٩/٤ الاشتراطات الإضاءة	
٣٢	المرفقات	١٠
٣٣	١٠/١ نموذج العطاء.	
٣٤	١٠/٢ صورة للموقع.	

### 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 او 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٧	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل الفنادق .		
٨	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
١٠	ارفاق صورة من شهادة العنوان الوطني للشركة او المؤسسة		

## تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

<b>المشروع:</b>	هو مكائن البيع الذاتي المراد إقامتها من المستثمر بالموقع / المواقع المحددة.
<b>العقار :</b>	هو أرض تحدد البلدية موقعها/مواقعها، والتي تقام عليها مكائن البيع الذاتي.
<b>المستثمر:</b>	هو شركة أو مؤسسة مرخص لها بإقامة مكائن البيع الذاتي
<b>مقدم العطاء:</b>	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
<b>المواد الأولية:</b>	هي المكونات التي تدخل في إعداد وتجهيز المشروب.
<b>المنتج النهائي:</b>	هو المشروب الناتج من خلط المكونات وإعدادها وتجهيزها.
<b>المنافسة:</b>	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها /البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
<b>الكراسة:</b>	كراسة الشروط والمواصفات
<b>المنافسة الإلكترونية:</b>	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية 'فرص' .

**الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة  
حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار**

التاريخ	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	موعد فتح المضاريف
	تحده / البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار /البلدية 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



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



١. مقدمة

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

## ١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الخرج في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع/ مواقع مخصصة لإقامة مكائن للبيع الذاتي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق / البلدية أهدافها.

وترحب / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه / بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

\_وكالة الاستثمار والتخصيص

\_إدارة الدراسات والتخصيص

تليفون: ٠١١٥٤٤٨١١٦

٢. أو عن طريق الموقع الإلكتروني ' فرص' [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa)

٣. أو عن طريق البريد الإلكتروني ' فرص' [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa)

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



٢. وصف العقار

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

## ٢. وصف العقار

### موقع مكائن البيع الذاتي :

بلدية محافظة الخرج ( المبنى الرئيسي - مبنى وكالة الامتثال والاستدامة البيئية )

نوع العقار: مكائن بيع ذاتي

عدد مكائن البيع الذاتي : ٥

### بيانات أخرى:

العدد	المبنى
٤	المبنى الرئيسي
١	مبنى وكالة الامتثال والاستدامة البيئية
٥	المجموع

### ملاحظة :

- ١- يتم التنسيق مع وكالة الاستثمار والتخصيص في تحديد أماكن مكائن البيع الذاتي.
- ٢- عدم احداث اضرار في المواقع المحددة لمكائن البيع الذاتي من كهرباء وخلافة.



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

إدارة الدراسات والتخصيص

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

يحق لكل الأفراد والمستثمرين السعوديين المرخص لهم بمزاولة نشاط إقامة مكائن البيع الذاتي التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية وتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات عن طريق الموقع الالكتروني [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa)

موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم / / هـ ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٣ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة التاسعة يوم / / هجرية الموافق / / ميلادية

٣/٤ تقديم العطاء:

٣/٤/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٤/٢ 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 بالنسبة للشركات ، أو مصحوبا بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣/٤/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، ما عدا أصل الضمان البنكي يقدم داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ويضاف صورة من الضمان عن طريق المنافسة الإلكترونية.

٣/٤/٤ في حال تعثر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مظروف 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 ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

### ٣/٥ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

٣/٥/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٥/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٥/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### ٣/٦ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (١٢٠ يوماً) مئة وعشرون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، / البلدية 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.

### ٣/٧ الضمان :

٣/٧/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥%) من 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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن سنة من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣/٧/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥% من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

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



### ٣/٩ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

- ٣/٩/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع وضع تاريخ التوقيع.
- ٣/٩/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٣/٩/٣ وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/٩/٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري للمؤسسة أو الشركة .
- ٣/٩/٥ إرفاق صورة من شهادة العنوان الوطني للشركة أو المؤسسة .
- ٣/٩/٦ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٣/٩/٧ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٣/٩/٨ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذى تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

### ٣/١٠ سرية المعلومات:

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



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

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

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

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

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

##### ٤/٣ معاينة العقار :

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

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



١. ما يحق للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف

## ٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر

### قبل وأثناء فتح المظاريف

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

يجوز / 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 المستثمرين الذين قاموا بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

#### ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

#### ٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

#### ٥/٤ تعديل العطاء :

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء 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 مصدقا من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



بلدية الخرج  
الترسية والتعاقد وتسليم الموقع  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

إدارة الدراسات والتخصيص

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ 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.

### ٦/٢ تسليم الموقع/المواقع:

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع/مواقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

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



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



بلدية الخرج  
7. الاشتراطات العامة  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

إدارة الدراسات والتخصيص

## ٧. الاشتراطات العامة

### ٧/١ توصيل الخدمات للموقع :

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (من كهرباء وخلافه) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية/بلدية ومع شركة الكهرباء.

### ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بإقامة وإنشاء مكائن البيع الذاتي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من /البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٧/٤ حق البلدية في الإشراف :

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

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

٧/٤/٣ 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.

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

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

### ٧/٦ التاجير أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تاجير العقار أو التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من /البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها، على أن تنطبق على التنازل 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 أجرة السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

#### ٧/٨ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر أثناء إقامة وتركيب المكين بما يلي :

٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٧/٨/٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل السلامة أثناء تنفيذ الأعمال.

٧/٨/٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

#### ٧/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

#### ٧/١٠ 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.

#### ٧/١١ تسليم الموقع / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١١/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١١/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام

الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون  
أدنى مسئولية على / البلدية.

#### ٧/١٢ أحكام عامة :

- ٧/١٢/١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك /  
لبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١٢/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١٢/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى / البلدية بالتعويض عما تحمله  
من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١٢/٤ تخضع هذه المزايمة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها  
التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في  
١٤٤١/٦/٢٩هـ.

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

٨. الاشتراطات الخاصة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ٨/١ مدة العقد :

مدة العقد ( ٥ سنوات ) ( خمس سنوات ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من /البلدية.

### ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء :

يمنح المستثمر فترة ( ٣ أشهر ) ( ثلاثة أشهر ) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر انشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطاءه المالي من هذه الفترة .

### ٨/٣ إقامة المكائن في المواقع المحددة :

يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب المكائن في المواقع المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية. كما يلتزم بوضع لوحة تعريفية واضحة باسم الشركة المشغلة أو المالكة للماكينة ، وهاتفها للاتصال أو الاستعلام.

### ٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل :

يحق /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.

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

### ٨/٥ الأرصفة والمناطق المحيطة بالمكائن :

يلتزم المستثمر بعدم استخدام الأرصفة والمناطق المحيطة بالمكائن بغرض الدعاية والإعلان ، أو عرض أي منتج للشركات التجارية، كما يلتزم بعدم إقامة أية جلسات أو مقاعد بجوار المكائن.

#### ٨/٦ الالتزام بالموصفات القياسية للمواد والمنتجات والعبوات:

- ٨/٦/١ يلتزم المستثمر بأن تكون المياه وجميع المواد الأولية المستخدمة في إعداد المشروبات صالحة للاستهلاك الآدمي ومطابقة للمواصفات القياسية، وأن تكون جميع العبوات المستخدمة مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- ٨/٦/٢ يجب أن تكون المنتجات النهائية الجاهزة للشرب صالحة للاستهلاك الآدمي، ومطابقة للمواصفات القياسية المقررة، ومن إنتاج مصدر مرخص له بمزاولة هذا النشاط.
- ٨/٦/٣ يجب أن تكون الآلات المستخدمة مجهزة بحيث تتم عملية التعبئة آلياً أو نصف آلي، ويمنع منعاً باتاً التعبئة والخلط اليدوي.

#### ٨/٧ التشغيل والصيانة:

- ٨/٧/١ يلتزم المستثمر بتوفير دليل تشغيل توضيحي مصور على الماكينة يوضح طريقة التعامل معها للحصول على الخدمة، ويكون الدليل باللغة العربية، ويمكن استخدام اللغة الإنجليزية كلغة ثانية.
- ٨/٧/٢ يجب أن تكون العملة المستخدمة محددة وواضحة مع إمكانية استرجاعها في حال عدم إتمام الخدمة.
- ٨/٧/٣ يجب أن يراعى إمكانية استخدام ذوي الاحتياجات الخاصة للمكائن.
- ٨/٧/٤ يجب صيانة المكائن باستمرار، لتكون في حالة جيدة، وتأمينها تقنياً لعدم إمكانية العبث بها، كما يجب إزالتها في حالة عدم تشغيلها.

#### ٨/٨ النظافة العامة:

- ٨/٨/١ يجب على المستثمر توفير الوسائل والأجهزة والمعدات اللازمة لتنظيف وتطهير مكائن المشروبات دورياً.
- ٨/٨/٢ يلتزم المستثمر بتوفير حاويات للتخلص من النفايات، وبنظافة حول المكائن في دائرة نصف قطرها ٢ متر (متران)

#### ٨/٩ العاملون:

- ٨/٩/١ يلتزم المستثمر بأن يتوافر في العاملين على إعادة تعبئة الماكينات الاشتراطات التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والواردة في لائحة مكائن الخدمة الذاتية للمشروبات



**بلدية الخرج**  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص

الساخنة ، وكذلك لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها.

٨/٩/٢ يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيدهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.

٨/٩/٣ يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.

٨/١٠ الالتزام بلائحة مكائن الخدمة الذاتية:

يجب على المستثمر الالتزام بجميع الاشتراطات والمتطلبات الواردة بلائحة مكائن الخدمة الذاتية للمشروبات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية

**بلدية الخرج**  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

٩. الاشتراطات الفنية

## ٩. الاشتراطات الفنية

### ٩/١ الاشتراطات الواجب توافرها في الماكينة:

يجب أن يتوافر في الماكينة الاشتراطات التالية:

- ٩/١/١ تكون المكائن المستخدمة مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- ٩/١/٢ تكون جميع الأجزاء الداخلية والخارجية للماكينة التي يحدث بها تلامس مباشر مع المواد الغذائية من الصلب الذي لا يصدأ.
- ٩/١/٣ يمنع منعاً باتاً استخدام أوعية، أو مواسير، أو محابس مصنوعة من النحاس، أو أي مادة تضر بصحة الإنسان في التحضير.
- ٩/١/٤ تكون الماكينة المستخدمة في تجهيز المشروبات مصنوعة من معادن غير قابلة للصدأ وسهلة التنظيف، كما يجب أن تكون محكمة؛ لمنع تسرب الأتربة والملوثات الأخرى، وللمنع دخول الحشرات والقوارض.
- ٩/١/٥ يتم إبعاد ماكينة المشروبات عن أي مصدر حراري، ويمنع منعاً باتاً فصل التيار الكهربائي عنها طالما كانت محملة بالمواد الخام.

### ٩/٢ الاشتراطات الإنشائية:

- ٩/٢/١ يجب تثبيت الماكينة على أرضية صلبة من البلاط الأسمنتي والخرسانة.
- ٩/٢/٢ يجب أن تكون الماكينة مظلمة لحمايتها من تأثير أشعة الشمس.
- ٩/٢/٣ يمنع منعاً باتاً وضع مكائن المشروبات الساخنة بجوار حاويات النفايات والمخلفات.
- ٩/٢/٤ يجب ألا تعيق الماكينة حركة مرور المشاة، وذلك بترك ممر في الرصيف لا يقل عن (١,٥ م) متر ونصف، كما يجب أن تكون المساحة بين بردورة الرصيف والمكائن الواقعة من جهة الطريق لا تقل عن ٧٥ سم.

### ٩/٣ الاشتراطات الكهربائية:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

- ٩/٣/١ تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- ٩/٣/٢ أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.
- ٩/٣/٣ تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.
- ٩/٣/٤ تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص

٩/٣/٥ تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للموصفات القياسية المقررة من حيث خامة التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.

٩/٣/٦ تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.

٩/٣/٧ تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.

#### ٩/٤ الاشتراطات الإضاءة:

يجب توفير الإضاءة الصناعية ليلاً على أن لا تغير الإضاءة المستعملة من طبيعة الألوان، وعلى أن لا تقل شدة الإضاءة عن ١٨٥-٢٦٠ لوكس أن تكون الإضاءة كافية لموقع وواجهة الماكينة، وكذلك موقع تعبئة الأكواب (الكاسات) بالمشروبات.

بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الخرج  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
إدارة الدراسات والتخصيص



بلدية الخرج  
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

١٠. المرفقات (الملاحق)

إدارة الدراسات والتخصيص

## ١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة الخرج المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إقامة تشغيل وصيانة مكائن بيع ذاتي وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي 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 ( ) وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي (ساري وغير قابل للإلغاء دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
بتاريخ	صادرة من
نوع النشاط	
فاكس	هاتف
الرمز	ص.ب

العنوان:

.....

....

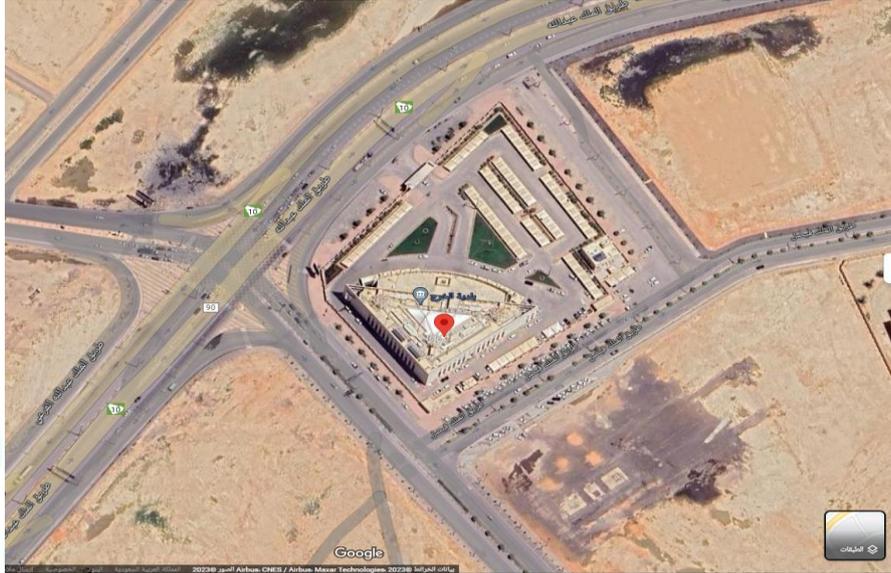
الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

## ١٠/٢ صورة للمواقع

### مبنى البلدية الرئيسي



### مبنى وكالة الامتثال والاصحاح البيئي



### ١٠/٣ 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:
  - أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ
  - ب) لائحة مكائن الخدمة الذاتية للمشروبات الساخنة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
  - ج) لائحة الوجبات السريعة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع