

# كراسة شروط ومواصفات

## كشك سيار



## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٣
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٤
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٥
١	مقدمة	٧
٢	وصف العقار	٩
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١١
	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	١١
	٢/٣ مكان تقديم العطاءات	١١
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١١
	٤/٣ موعد فتح المظاريف	١١
	٥/٣ تقديم العطاء	١١
	٦/٣ كتابة الأسعار	١١
	٧/٣ مدة سريان العطاء	١١
	٨/٣ الضمان	١٢
	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٢
	١٠/٣ مستندات العطاء	١٢
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٤
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٤
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٤
	٣/٤ معاينة العقار	١٤
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف	١٦
	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٦
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٦
	٣/٥ سحب العطاء	١٦
	٤/٥ تعديل العطاء	١٦
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٦
٦	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	١٨
	١/٦ الترسية والتعاقد	١٨
	٢/٦ تسليم الموقع	١٨
٧	الاشتراطات العامة	٢٠
	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٠
	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٠

## كراسة شروط ومواصفات الأكشاك

م	المحتويات	الصفحة
٣/٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٠
٤/٧	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٠
٥/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٠
٦/٧	التنازل عن العقد	٢٠
٧/٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٠
٨/٧	متطلبات السلامة والأمن	٢٠
٩/٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢١
١٠/٧	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢١
١١/٧	أحكام عامة	٢١
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٣
١/٨	مدة العقد	٢٣
٢/٨	فترة التجهيز والإنشاء	٢٣
٣/٨	أقامة الكشك في الموقع المحدد	٢٣
٤/٨	استبدال الموقع بموقع بديل	٢٣
٥/٨	وضع لوحة على الكشك	٢٣
٦/٨	المنطقة المحيطة بالكشك	٢٣
٧/٨	الصيانة	٢٣
٩	الاشتراطات الفنية	٢٤
١/٩	اشتراطات التصميم والإنشاء	٢٤
٢/٩	اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك	٢٤
٣/٩	اشتراطات الفيرجلاس	٢٤
٤/٩	اشتراطات التجهيز	٢٤
٥/٩	اشتراطات الدفاع المدني	٢٤
١٠	المرفقات	٢٦
١/١٠	نموذج العطاء.	٢٧
٢/١٠	المخطط العام للموقع -الرسم الكروكي للموقع.	٢٨
٣/١٠	نموذج تسليم العقار.	٢٩
٤/١٠	إقرار من المستثمر.	٣٠
٥/١٠	نموذج العقد.	٣١

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

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة والمطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.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 في فتح المظاريف مع إرفاق 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)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات) في مجال الأعمال المتقدم لها		
٥	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	صورة سارية المفعول من الزكاة تسديد شهادة		
٩	صورة سارية المفعول من التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة سارية المفعول من السعودة		
١١	صورة سارية المفعول من شهادة الانتساب للغرفة التجارية		
١٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
١٣	العنوان الوطني		
١٤	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (( فرص ))		

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الكشك المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد البلدية موقعها لإقامة كشك.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإقامة وتشغيل كشك.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

### ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى

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



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ١. مقدمة

## ١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة صبيا في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية ( منصة الفرص الاستثمارية بموقع بلدي ) لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل كشك لاستغلاله 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 مكتوبا:

إدارة: وحدة تنمية الاستثمارات

تليفون: .....

الفاكس: ٠١٧/٣٢٦٠٨٠٤





كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٢. وصف العقار

## ٢. وصف العقار

### موقع العقار:

الحي: الخالدية

المدينة: صبيا

رقم المخطط: لا يوجد

الشارع:

نوع العقار: حسب كراسة الشروط والمواصفات

مساحة الأرض: ٢٤ م<sup>٢</sup>

فقط : اربعة وعشرون متر مربع

بيانات أخرى:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

مكونات النشاط:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ١. ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في الاستثمار في إنشاء وإدارة وتشغيل مركز رياضي التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

#### ٢/٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (( فرص ))

#### ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في الاعلان الإلكتروني .

#### ٤/٣ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح بالإعلان .

#### ٥/٣ تقديم العطاء:

١/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالممداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٥/٣ 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 مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

١/٦/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً .

٢/٦/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية 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 هوائيه، 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) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء.

#### ٦/٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

١/٦/٣ 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.

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### ٧/٣ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء لا تقل عن (١٨٠ يوماً) مئة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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.

### ٨/٣ الضمان :

١/٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥% من قيمة إيجار سنة واحدة ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية ، 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.

٢/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به صورته من خطاب الضمان البنكي ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥% من قيمة إيجار سنة واحدة، ولم يتم إحضار أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مختوم ومغلق ، من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه في فتح المظاريف ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

### ١٠/٣ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :  
١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢/١٠/٣ 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.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤/١٠/٣ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٥/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٦/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق

٧/١٠/٣ بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ١/٤ **دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**  
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق البلدية 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 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.
- ٣/٤ **معاينة العقار:**  
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

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



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

- ١/٥ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**  
يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدة 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 تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٣/٥ **سحب العطاء:**  
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- ٤/٥ **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 المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

- ١/٦ **الترسية والتعاقد:**  
١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.  
٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية 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.
- ٢/٦ **تسليم الموقع:**  
١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع 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.  
٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٧. الاشتراطات العامة

## ٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، هاتف، وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل.
- ٣/٧ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ حق البلدية في الإشراف:**  
١/٤/٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.  
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 التنازل عن العقد:**  
لا يحق للمستثمر 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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٧ متطلبات السلامة والأمن:**  
يلتزم المستثمر عند إنشاء الكشك 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 المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

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 والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**  
١/١٠/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

٢/١٠/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١١/٧ **أحكام عامة:**  
١/١١/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١١/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤/١١/٧ تخضع هذه المزايمة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤هـ.



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ٨. الاشتراطات الخاصة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ **مدة العقد:**  
مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية
- ٢/٨ **فترة التجهيز والإنشاء:**  
يمنح المستثمر فترة (١٠ %) (عشره بالميه) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد عطاءه المالي عن هذه الفترة، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً للمشروع وطبيعته، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- إقامة الكشك في الموقع المحدد :**  
يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- ٣/٨ **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.  
وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- ٤/٨ **وضع لوحة على الكشك:**  
يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكشك مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية، فيما يخص تصميم اللوحة.
- ٥/٨ **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.
- ٦/٨ **الصيانة:**  
١/٧/٨ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانتها بصفة دورية.  
٢/٧/٨ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.





كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## 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 شبك) شبكين 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 و عرض ٣٠ سم يرتكز عليها الهيكل بأبعاده.
- ٢/٩ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:**  
يجب توافر الاشتراطات التالية:
١. الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشم من الفايبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحب، أما الجوانب فقواطع زجاجي واحد.
  ٢. السقف من الفايبر جلاس جملون ثنائي وفيه بروز ٠,٥ سم من كل اتجاه.
  ٣. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن ٠,٥ سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملاصقة لطبقة الجيل كوت.
- ٣/٩ اشتراطات الفايبر جلاس :**
- يكون سمك ألواح الفايبر جلاس ٦ مم كحد أدنى.
  - يكون سمك ألواح الفايبر جلاس المزدوجة والمحشوة ٤٥ مم كحد أدنى.
  - تكون منتجات الفايبر جلاس مقاومة للحريق
  - 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 بأشراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



كراسة شروط ومواصفات  
الأكشاك

## ١٠. المرفقات "الملاحق"

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

سعادة رئيس بلدية:  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالموقع الالكتروني بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن  
رغبتكم تأجير موقع في مدينة صبيا بغرض استثماره في إقامة وتشغيل كشك سيار من  
خلال المنافسة.  
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 برقوقه كراسة الشروط والمواصفات بعد  
توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة  
في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	جوال
ص.ب	الرمز البريدي
تاريخ التقديم	العنوان الوطني

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

الختم الرسمي

الاسم

التوقيع

التاريخ

## ٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

النيل

سوق الخضار الجديد

شارع عرض ٣م

مدير الشؤون الفنية  
مظفر صالح الغامدي

مدير تنمية الاستثمار  
م ربا علي الغمدي

الموافق المحقق  
عبدالله الزويش حسن

جدول الاحداثيات

	CO-ORDINATES
١	N 246201.7232 E 1898187.6386
٢	N 246195.7254 E 1898187.4291
٣	N 246195.9527 E 1898183.4346
٤	N 246201.9505 E 1898183.6441
٥	N E
٦	N E
٧	N
٨	N

كشك سيار رقم (٢)

المساحة الاجمالية = ٢٤ م

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / ١٤ هـ

العقار رقم:

بلدية

رقم عقد التأجير:

تاريخه:

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم  
بتاريخ / / ١٤ هـ ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل  
كشك سيار بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة صبيا وقد قمت بمعاينته  
معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.  
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)  
وعليه أوقع

التوقيع ..... الختم .....

رئيس بلدية محافظة صبيا .....

التوقيع .....

- صورة لملف العقار

## ٤/١٠ 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 ٣٨٣١٣/٧/٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣ هـ
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

## ٥/١٠ نموذج العقد

رقم العقد.....  
تاريخ العقد.....  
عقد تأجير  
إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من :  
١. بلدية محافظة صبيا ومقرها صبيا ويمثلها في التوقيع على هذا  
العقد..... بصفته..... طرف أول  
العنوان.....  
هاتف..... فاكس..... ص.ب.....  
المدينة..... الرمز البريدي.....  
البريد الإلكتروني.....  
٢. اسم المستثمر.....  
رقم الهوية..... صادرة من..... بتاريخ...../...../.....  
شركة /مؤسسة.....  
سجل تجاري رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....  
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد.....  
بصفته.....  
وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض  
رقم..... طرف ثاني  
العنوان.....  
هاتف..... فاكس..... ص.ب.....  
المدينة.....  
الرمز البريدي..... البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم.....  
في...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة  
بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

### المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

**الموقع :** هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة مكانها في هذا العقد لتكون محلا لإقامة كشك.  
**العقار :** هو أرض تحدد البلدية موقعها.  
**الجهات ذات العلاقة :** هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية  
التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.  
**الكراسة :** كراسة الشروط والمواصفات.

### المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكتملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

كراسة شروط ومواصفات

كشك سيار



١. كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
  ٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
  ٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.
- المادة الثالثة : وصف العقار**

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :

موقع العقار: ..... المدينة: .....

الحي: ..... الشارع: .....

رقم المخطط : ..... مساحة الأرض: .....

ويكون موقع الكشك حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط ومواصفات.

**المادة الرابعة : الغرض من العقد**

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وتشغيل كشك ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

**المادة الخامسة : مدة العقد**

مدة العقد ( ) ( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

**المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء**

يعطى المستثمر فترة ( ) ( ) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

**المادة السابعة : الإيجار السنوي**

الإيجار السنوي للعقار ريال ( ) ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.

**المادة الثامنة : التزامات المستثمر**

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط ومواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٦. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.
٧. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط ومواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٨. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

**المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد**

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

**المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد**

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

#### المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

#### المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ / و في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

#### المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

#### المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

#### المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها للبلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

#### المادة السادسة عشر : مرجع العقد

تسري على هذا العقد أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ١٤٢٣/٩/٢٣ هـ.

#### المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤ هـ..

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى  
الشروط الخاصة

.....  
.....  
.....

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،،  
من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني

حرر هذا العقد بتاريخ / /  
 واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني