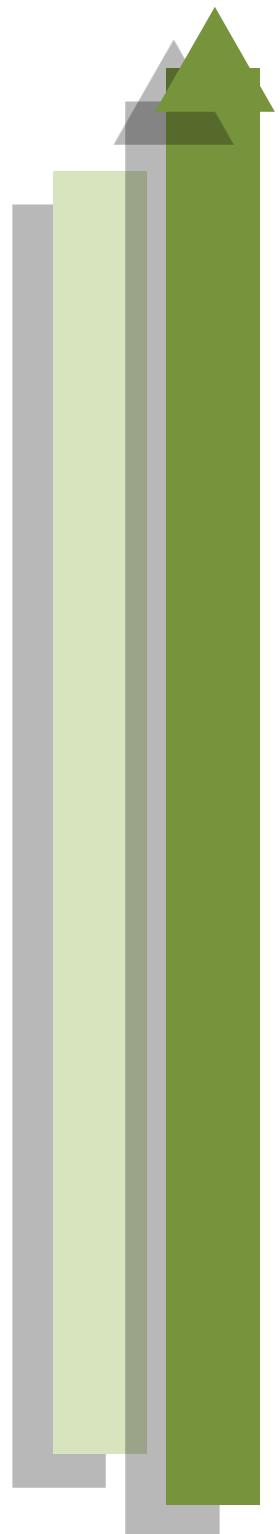


كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة صالة رياضية بجوار مبنى البلدية



فهرس المحتويات

٤.....	أ-قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥.....	ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٦.....	ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى
١.....	١-مقدمة
٨.....	١-٢ وصف العقار
٩.....	٣-اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
٩.....	٣-١ من يحق له دخول المزايدة:
٩.....	٣-٢ سرية المعلومات:
٩.....	٣-٣ لغة العطاء:
٩.....	٤-٣ مكان تقديم العطاءات:
٩.....	٥-٣ موعد تقديم العطاءات:
٩.....	٦-٣ موعد فتح المظاريف:
٩.....	٧-٣ تقديم العطاءات:
١٠.....	٨-٣ اكتتابة الأسعار:
١٠.....	٩-٣ مدة سريان العطاء:
١٠.....	١٠-٣ الضمان:
١٠.....	١١-٣ موعد الإفراج عن الضمان:
١٠.....	١٢-٣ مستندات العطاء:
١١.....	٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
١١.....	٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:
١١.....	٤-٤ معاينة العقار:
١١.....	٥- ما يحق للأمانة المستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١١.....	٥-٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
١١.....	٥-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:
١١.....	٥-٥ سحب العطاء:
١١.....	٤-٥ تعديل العطاء:
١٢.....	٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:
١٢.....	٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٢.....	٦-٦ الترسية وال التعاقد:
١٢.....	٦-٦ تسليم الموقع:
١٣.....	٧- الاشتراطات العامة
١٣.....	٧-١ توصيل الخدمات للموقع:
١٣.....	٧-٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:
١٣.....	٧-٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
١٣.....	٧-٤ تنفيذ الأعمال:
١٣.....	٧-٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
١٣.....	٧-٦ حق الأمانة في الإشراف:
١٤.....	٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

١٤.	٨- استخدام العقار للغرض المخصص له:
١٤.	٩- التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
١٤.	١٠- موعد سداد الأجرة السنوية:
١٤.	١١- متطلبات السلامة والأمن:
١٤.	١٢- إلغاء العقد للمصلحة العامة:
١٥.	١٣- تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:
١٥.	١٤- أحكام عامة:
١٥.	١٥- القيمة المضافة:
١٦.	٨- الاشتراطات الخاصة:
١٦.	٩- مدة العقد:
١٦.	٢-٨ فترة التجهيز والإنشاء:
١٦.	٤-٨ فكرة المشروع:
١٦.	إنشاء وتشغيل وصيانة صالة رياضية (بادل) وذلك كال التالي:
٥-٨	خطأ الإشارة المرجعية غير معزفة.
٦-٨	مواعيد العمل:
١٦.	٧-٨ إدارة الصالة الرياضية والفنين:
١٦.	٨-٨ المسئولية عن المخالفات:
١٦.	٩-٨ موافق السيارات:
١٧.	١٠-٨ الصيانة:
١٧.	١١-٨ الغرامات والجزاءات:
١٨.	٩- الاشتراطات الفنية:
١٨.	١-٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
١٨.	٢-٩ الاشتراطات المعمارية:
١٨.	٣-٩ الاشتراطات الإنسانية:
١٨.	٤-٩ الاشتراطات الكهربائية:
١٩.	١- اشتراطات الأمن والسلامة:
١٩.	١-١ الإجراءات الوقائية:
١٩.	٢-١ استمرار الإضاءة:
١٩.	٣-١ تأمين وسيلة اتصال:
١٩.	٤-١ تدريب العاملين:
١٩.	٥-١ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:
١٩.	٦-١ المسؤولية عن الحوادث:
٢٠.	١-١١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالطرف المختار (نموذج ٦/٦)
٢١.	٢-١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع)
٢٢.	٣-١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣)
٢٣.	٤-١١ إقرار من المستثمر

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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومحفوظاً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
١	نموذج العطاء		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر)		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أووكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
٦	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٧	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
٨	أصل الضمان البنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
١٠	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		

بـ-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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 "فرض"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم وملق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هو اتفه ورقم الفاكس، في الموعد المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

هو (إنشاء وتشغيل وصيانة صالة رياضية) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.	المشروع
هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام (إنشاء وتشغيل وصيانة صالة رياضية)	العقار
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول النشاط المحدد بالكراسة.	المستثمر
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.	مقدم العطاء
هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة
كراسة الشروط والمواصفات.	الكراسة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرض".	المنافسة الإلكترونية

جـ-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	التاريخ	كيفية تحديد 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 المزايدة		تحدد الأمانة
موعد الإخطار بالترسية		تحدد الأمانة
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المزايدة		خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعاره الثاني، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاريخ تسليم العقار		خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد		من تاريخ تسليم العقار بمحضر تسليم موقع من الأمانة 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

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة صبيا في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ (إنشاء وتشغيل وصيانة صالة رياضية)

وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقique 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 أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

قسم الاستثمار ببلدية محافظة صبيا

عن طريق الموقع الإلكتروني أو عن طريق تطبيق فرص

٢- وصف العقار

(تشغيل وصيانة صالة رياضية)	نوع النشاط
صالة رياضية	مكونات النشاط
جوار الاستاد الرياضي – طريق الملك عبد الله كما هو موضح بالكرولي صفحة ٢١	موقع العقار
صبيا	المدينة
حسب الكروكي المرفق	حدود العقار
صالة رياضية	نوع العقار
٢م	مساحة الأرض
	عدد الأدوار
صالة رياضية	نوع البناء

ملاحظات الموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجذب الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية وأشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.

٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في المجال (تشغيل وصيانة الصالات الرياضية) 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 من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والإسكان والموافقه على استبعاده.

٢-٣ سرية المعلومات:

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

٣-٣ لغة العطاء:

- لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٤-٣ مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية 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:

بلدية محافظة صبيا

٥-٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (الموعد المحدد في منصة فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٦-٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف (الموعد المحدد في منصة فرص).

٧-٣ تقديم العطاءات:

-- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد 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 الالتزام بالأتي:

- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بلهاد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
 - يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتتوقيع 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.
 - يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هو اتفه، ورقم الفاكس.
 - يدفع المستثمر بدل ايجار سنوي للأمانة يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على ان تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والأليات للأمانة بعد انتهاء فترة العقد.
 - يقدم العطاء الفني داخل مظروف مغلق مختوم بختم الشركة ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هو اتفه، ورقم الفاكس.
- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً للطلبات 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.
 - تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروف) بالريال السعودي.
 - لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتتوقيع عليه وختمه.

٩-٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ 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.

١٠-٣ الضمان:

يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، 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 الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابل للتمديد عند الحاجة.

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

١١-٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١٢-٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة 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 الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطايه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤-٣ معاينة العقار:

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

٥- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥-١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزماً لجميع المتنافسين.

٥-٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥-٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥-٤ تعديل العطاء:

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

٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، 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.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦-١ الترسية والتعاقد:

- ١/١-٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ١/٢-٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية: مراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطارنهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ١/٣-٦ يجوز للأمانة 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:

- ٢/١-٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط لا 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 خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧- الاشتراطات العامة

١-٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة.

٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، ويقدم مع العطاء بالطرف الفني.

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

يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بکراسة الشروط والمواصفات.

٤-٧ تنفيذ الأعمال:

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

٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

٦-٧ حق الأمانة في الإشراف:

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

٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٨-٧ استخدام العقار لغرض المخصص له:

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

٩-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها على أن تتطابق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

- ١- تسدّد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٢- يعتبر المستثمر قد استلم الإشعار والإشعار في حال إرساله على أحد عناوينه (الصندوق البريدي أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية) بعد الحصول على ما يفيد الإستلام وفقاً لما تتوفره أنظمة هذه الوسائل، وذلك وفق اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة في مادته الثامنة والأربعون الصادرة بالقرار الوزاري الصادر من وزارة المالية رقم (٨٦٠) وتاريخ ١٤٣٢/٠٣/١٣ هـ المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ.
- ٣- تعتبر وسائل التواصل المسجلة في موقع (فرص) وفي العقد المبرم هي عناوين وأرقام المستثمر المشار إليها في الفقرة ٢ أعلاه من هذا البند.

١١-٧ متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١١/١-٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ١١/٢-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ١١/٣-٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ١١/٤-٧ 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 الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة 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.

١٣-٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

١٤-٧ أحكام عامة:

- ١٤-٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ١٤-٨ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ١٤-٩ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ١٤-١٠ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.
- ١٤-١١ الإلزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥٨١٢٨ في ١٢/٤/١٤٣٢ هـ المشار إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٤٣٠ م ب تاريخ ٢٦/٢/١٤٣٠ هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الأخرى تزويد الامانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات واصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٥٨ وتاريخ ٢/٧/١٤٣٢ هـ ومشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الادارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية التجارية.
- ١٤-١٢ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ٢٦/١٢/١٤٣٥ هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣٥/٧/٣٠ بتاريخ ٢٤٧/١٤٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ ٢٠١٢/٢٨٥٦ ٢٠١٢/٢٨٥٦ الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافية استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية).
- ١٤-١٣ الالتزام بالتعيم رقم ١/٧٥٦ ع/٤٥٤ بتاريخ ١٤٠٤/٥/١٤١٢ هـ القاضي بتامين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافاً مباشراً ودقيقاً من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.
- ١٤-١٤ الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٢٨٦٥١ بتاريخ ٦/١٤٣٣ هـ بخصوص الواقع الاستثماري والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد"

١٥-٧ القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد

٨- الاشتراطات الخاصة

١-٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥) سنة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة.

٢-٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٠%) (عشرة في المئة) من مدة العقد للتجميز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، 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 للتجميز والتجديد يتم فسخ العقد.

إنشاء وتشغيل وصيانة صالات رياضية وذلك كالتالي:

- يحق للمستثمر توفير صالة رياضية وأنشطة رياضية أخرى مغلقة أو مفتوحة ولكن بعد أخذ موافقة الأمانة.
- يلتزم المستثمر باشتراطات الجهات المعنية للصالات الرياضية والأكاديميات الرياضية وأخذ الموافقات منها.
- الالتزام باشتراطات ومعايير وزارة الرياضة والجهات ذات العلاقة وأخذ الموافقات اللازمة إن وجدت.

٦-٨ مواعيد العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالصالات الرياضية حسب النظام، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون مماثلة للمعمول به في المحلات التجارية وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الجهات ذات العلاقة.

٧-٨ إدارة الصالات الرياضية والفنين:

- يجب أن يدير الصالة شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (٣٠) سنة، وأن يكون متواجداً باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.
- تكون الأفضلية في التوظيف في الصالات الرياضية من فنيين ومدربين وأية عماله أخرى للسعوديين.

٨-٨ المسئولية عن المخالفات:

المستثمر مسؤول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينبع من مخالفات أثناء تشغيل الصالة الرياضية، وعليه تحديد شخص يكون مسؤولاً عن الصالة، ومتواجداً فيه باستمرار.

٩-٨ موقف السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير موقف للسيارات حسب اشتراطات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

١٠-٨ الصيانة:

- يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الصالة بصفة مستمرة.
- يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للصالة، وجميع أجزائها، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتركيبات ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

١١-٨ الغرامات والجزاءات:

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٦/٨/١٤٢٢هـ والعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ في ٢٥/١/١٤٢٣هـ، والعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ في ٢٥/١/١٤٢٣هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٢/٣/١٤٤٣هـ، وعلى المستثمر الالتزام بكل بتحديث أو كل ما يستجد حيال لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية، وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

٩- الاشتراطات الفنية

١-٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقيه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢-٩ الاشتراطات المعمارية:

- ٩/٢/١ أن تكون الصالات الرياضية ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.
- ٩/٢/٢ يجب توفير التهوية الطبيعية والإضاءة الكافية.
- ٩/٢/٣ في حالة وجود واجهه تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل معماري مميز.
- ٩/٢/٤ أن تكون مداخل ومخارج الصالات على الشارع الرئيسي فقط.
- ٩/٢/٥ الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بنووي الاحتياجات الخاصة مثل: إيجاد موافق خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان.
- ٩/٢/٦ تنفيذ موافق السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لموافق السيارات الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان.
- ٩/٢/٧ عمل دورات مياه لخدمة مرتادي الموقع.
- ٩/٢/٨ عمل غرف لتغيير وتخزين الملابس.

٣-٩ الاشتراطات الإنسانية:

- ٩/٣/١ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.

٤-٩ الاشتراطات الكهربائية:

- ٩/٤/١ يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
- ٩/٤/٢ يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.
- ٩/٤/٣ يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.
- ٩/٤/٤ يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.
- ٩/٤/٥ يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأرض.
- ٩/٤/٦ يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسلیك وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

١- اشتراطات الأمن والسلامة

١-١. الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢-١. استمرار الإضاءة:

يجب استمرار الإضاءة وتوزعها بشكل مناسب على كامل المشروع وفي حال وجود عطل في أحد أعمدة الإنارة يلتزم المستثمر بالإصلاحات بشكل سريع.

٣-١. تأمين وسيلة اتصال:

يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.

٤-١. تدريب العاملين:

يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفایيات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

٥-١. الالتزام بتعليمات وشروط الدفاع المدني:

يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسائل الحماية الواجب توافرها في المشروع الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/٢٤٠٤/٢٤ د ف في ١٤١٠ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٦-١. المسؤولية عن الحوادث:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

١١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦) / (٧)

سعادة معالي أمين منطقة جازان المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة جيزان لاستثماره في (إنشاء وتشغيل وصيانة صالة رياضية)

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المناقصة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقصة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

() نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()

() ريال وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي لا تقل قيمتها عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التواقيع

التاريخ

١١- المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع)



١١- ٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	/ / ١٤٥٩ هـ
العقار رقم:	
بلدية:	
رقم عقد التأجير:	تاریخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عاليه في يوم بتاريخ // ١٤٥٩ هـ لاستخدامه في (إنشاء وتشغيل وصيانة صالة رياضية)	
(بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه . (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	التوقيع الختم
	رئيس بلدية التوقيع
- صورة ملف العقار -	

٤-١١ إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ
 - ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختام

التوقيع