



كراسة شروط ومواصفات مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية (٢)



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

كراسة شروط ومواصفات مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية

م	المحتويات	الصفحة
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 المزايده حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايده والتقديم	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايده	١٣
	٣/٢ لغة العطاء	١٣
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٥ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٦ تقديم العطاء	١٤
	٣/٧ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٨ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٩ الضمان	١٤
	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	٣/١١ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايده	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

كراسة شروط ومواصفات مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	٢٣
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٧/٤	تنفيذ الأعمال	٢٣
٧/٥	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
٧/٦	حق / البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
٧/٧	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٤
٧/٨	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
٧/٩	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
٧/١٠	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٥
٧/١١	متطلبات السلامة والأمن	٢٥
٧/١٢	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
٧/١٣	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
٧/١٤	أحكام عامة	٢٦
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٨
٨/١	مدة العقد	٢٩
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٩
٨/٣	المحافظة على البيئة	٢٩
٨/٤	معايرة الأجهزة والمعدات والموازين	٣٠
٨/٥	اشتراطات التشغيل والصيانة	٣٠
٨/٦	المواصفات والجودة	٣٠
٨/٧	الجهاز الفني للمصنع	٣٠
٨/٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٣١
٩	الاشتراطات الفنية	٣٢
٩/١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٣
٩/٢	الاشتراطات المعمارية	٣٣
٩/٣	الاشتراطات الإنشائية	٣٣
٩/٤	الاشتراطات الكهربائية	٣٤
٩/٥	الاشتراطات الميكانيكية	٣٦
٩/٦	اشتراطات الأعمال الصحية	٣٦



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

كراسة شروط ومواصفات مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية

م	المحتويات	الصفحة
٩/٧	الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات والعمليات الفنية	٣٦
٩/٨	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٤٠
١٠	المرفقات	٤٢
١٠/١	نموذج العطاء	٤٣
١٠/٢	الرسم الكروكي للموقع	٤٤
١٠/٣	نموذج تسليم العقار	٤٥
١٠/٤	إقرار المستثمر	٤٦
١٠/٥	نموذج العقد	٤٧
	أ.	



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

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 الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من 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 الالكتروني المشار اليه .

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 ان المسئول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة رخصة الاستثمار الاجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية.		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب.



بلدية المسيجيد والقاحه
الصفحة ٥ من ٤٦

كراسة شروط ومواصفات
مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية (٢)



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيحيد و القاحه

تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية.
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية:	هو مصنع يقوم بطحن وتجهيز المواد الخام، والتي تستخدم في الصناعات المتعددة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.

ج.





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسجد والقاحة

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

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 المظاريف
	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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه



كراسة شروط ومواصفات
مصنع طحن وتجهيز الخامات
الصناعية

١. مقدمة





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

١. مقدمة

ترغب بلدية المسيجيد و القاحه في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .

وتهيب بلدية المسيجيد و القاحه 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 ، كما ترحب بلدية المسيجيد و القاحه بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: الاستثمار

تليفون: ٠١٤ ٨٥٤٤٤١٤

١. فاكس: ٠١٤ ٨٥٤٤٣٢٨.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه



كراسة شروط ومواصفات
مصنع طحن وتجهيز الخامات
الصناعية

٢. وصف العقار





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

٢. وصف العقار

نوع النشاط	مصنع طحن و تجهيز الخامات الصناعية
مكونات النشاط	مصنع طحن و تجهيز الخامات الصناعية
موقع العقار	المدينة : المسيجيد الشارع : الحي : بدون
حدود العقار	رقم المخطط : رقم العقار : بطول شمالا : بطول جنوبا : بطول شرقا : بطول غربا : بطول
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الارض	٤١٠٨٨,٨٣ م٢
مساحة المباني	
نوع البناء	

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه



كراسة شروط ومواصفات
مصنع طحن وتجهيز الخامات
الصناعية

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:
٣/١/١ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لها بتشغيل وإدارة مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الشركات والمؤسسات المطالبة بمستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
٣/١/٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ٣/٢ لغة العطاء:
٣/٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
٣/٢/٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر 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 إلكترونياً
- ٣/٤ موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية ، ومنصة فرص.
- ٣/٥ موعد فتح المظاريف:
الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية ، ومنصة فرص.
- ٣/٦ تقديم العطاء:
٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٣/٦/٢ 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
٣/٦/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مطروف مختوم بالشَّمع 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 وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً..



٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :
٣/٧/١ 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.
٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون 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.

٣/٩ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار ٢٥%، 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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة..
٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥%، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣/١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
٣/١١/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٣/١١/٢ 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.
٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
٣/١١/٦ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

٣/١٢ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي ظرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى البلدية.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه



كراسة شروط ومواصفات
مصنع طحن وتجهيز الخامات
الصناعية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء





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 وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية 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 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 تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه



كراسة شروط ومواصفات
مصنع طحن وتجهيز الخامات
الصناعية

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسجيد و القاحه

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر 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 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.
- 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 مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه



كراسة شروط ومواصفات
مصنع طحن وتجهيز الخامات
الصناعية

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسجيد و القاحه

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:**
- ٦/٢/١ 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.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه



كراسة شروط ومواصفات
مصنع طحن وتجهيز الخامات
الصناعية

٧. الاشتراطات العامة





٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **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 بـ /بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **تنفيذ الأعمال:**
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية إلى مقول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- ٧/٥ **مسئولية 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 البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات 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.
 - التدقيق 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 ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفرة على المقاول.
- ٧/٦ **حق البلدية في الإشراف:**
٧/٦/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



- ٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٧/٦/٤ 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.
- ٧/٧ **تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:**
بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى بـخـطـاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهما عن تنفيذ مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية ومطابقته للمواصفات.
- ٧/٨ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٩ **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.
- ٧/١٠ **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.
- ٧/١١ **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي :
- ٧/١١/١ وضع الحماية اللازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل: السيور، والتروس، والبكرات، وغيرها.
- ٧/١١/٢ توفير الإسعافات الأولية، ومعدات، وأدوات إطفاء الحريق في الموقع، وتدريب العاملين عليها.
- ٧/١١/٣ إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والكمادات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية أثناء العمل.
- ٧/١١/٤ تنظيم الحركة المرورية داخل وخارج الموقع، ووضع الإرشادات والتعليمات المرورية اللازمة.
- ٧/١١/٥ أن تخضع جميع عناصر المصنع وأماكن التخزين والعاملين بالمصنع لأنظمة وتعليمات السلامة العامة التي يجري العمل بها من قبل الدفاع المدني.
- ٧/١١/٦ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد والقاحه

تُلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

إلغاء العقد للمصلحة العامة:

٧/١٢

يحق للأمانة/البلدية 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.

٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٣/١ 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 غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
٧/١٣/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٤ أحكام عامة:

٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
٧/١٤/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ



بلدية المسيجيد والقاحه

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه



كراسة شروط ومواصفات
مصنع طحن وتجهيز الخامات
الصناعية

٨. الاشتراطات الخاصة





٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**
مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة (٥ %) (خمسة عشرة شهراً) 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.
- ٨/٣ **المحافظة على البيئة:**
١. يجب أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار وذرات الأسمنت و أي مواد أخرى بهواء الموقع والمناطق المجاورة له، ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء وللبيئة والتلوث بالضوضاء.
٢. دراسة التقييم البيئي للمنشأة عند الإنشاء والتشغيل، وأن تكون جميع النشاطات وسط الموقع.
٣. أن تكون مناطق تخزين الركام مسقوفة ومحمية لمنع انتشار الغبار، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.
٤. لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات، والخلاطات المركزية، والشاحنات، ومضخات الأسمنت، وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسربها إلى الوديان القريبة.
٥. توفير مصفاة التنقية filter الخاصة بالأسمنت و ما شابه وتشغيلها طيلة مدة العمل.
٦. توفير مصفاة للتنقية على محطة التعبئة المركزية في حالة الخلط الجاف dry batch plant وتشغيلها طيلة مدة العمل.
٧. سفلتة طرق الموقع بالكامل، وعمل أرضيات خرسانية لنقل الخلاطات المركزية وغيرها من المعدات و الآليات وأماكن تنظيف الشاحنات، وكافة الأماكن التي يمكن أن يتسرب منها الماء المخلوط بالمواد، وربط هذه الأرضيات بقنوات لتصريف المياه السطحية ومياه الأمطار.
٨. حماية الطرق العامة من تسرب مواد الركام والمواد الكيميائية، ونقل المواد الخام المصنعة حديثاً في شاحنات مخصصة لذلك مع أخذ الاحتياطات الضرورية لمنع سقوط الخلطة في الشوارع العامة.
٩. يتم التخلص من مخلفات المواد الخام في المصنع بعد التفريغ، وغسل وعاء خلط الخاص بالشاحنات، كما يتم التخلص من كافة المخلفات الأخرى التي تنشأ في المصنع، بحيث تجمع هذه المخلفات في أحواض يتم التخلص من محتوياتها في الأماكن وبالطريقة التي تحددها البلدية وحسب توجيهاتها.
١٠. يمنع منعاً باتاً التخلص من المخلفات، أو غسيل الشاحنات الخلطة على الطرق العامة، أو خارج موقع المصنع.
١١. التقيد بمقاييس حماية البيئة الصادرة عن مصلحة الأرصاد وحماية البيئة وإصدار عنها لاحقاً من تعليمات.
- ٨/٤ **معايرة الأجهزة والمعدات والموازين:**
يتعهد المستثمر قبل تشغيل المصنع بالحصول على شهادات معايرة للموازين والأجهزة الخاصة بتصنيع طحن المواد الخام من فروع وزارة التجارة، أو من جهات استشارية



معتمدة للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة؛ وذلك حماية للمستهلكين، وفي حالة عدم الالتزام يحق للبلدية إغلاق نشاط المصنع بعد إنذاره بذلك.

اشتراطات التشغيل والصيانة: ٨/٥

٨/٥/١ تجري بصفة دورية صيانة عامة ومعايرة جميع الأجهزة والمعدات والموازين وفقا لتعليمات جهات التصنيع، والهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس، أو أي جهة معتمدة من قبلها.

٨/٥/٢ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

المواصفات والجودة: ٨/٦

٨/٦/١ تكون متطلبات الخلطة الخرسانية وفقاً للمواصفات القياسية المتبعة من ناحية تدرج الركام، وخواصه الفيزيائية، وكمية ونوع المواد المستخدمة في المصنع.

٨/٦/٢ تخضع جميع المواد المستخدمة و المنتج لاضبط الجودة والنوعية وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة، والتعليمات التي تحددها البلدية، وتطبق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية في حالة عدم الالتزام بها، ويحق للبلدية إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالجودة، وذلك بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.

٨/٦/٣ الالتزام ببرامج المراقبة الفنية لجودة الخامة المنتجة المطبقة حالياً والمعتمدة لدى البلدية.

الجهاز الفني للمصنع: ٨/٧

يكون الجهاز الفني المسئول عن تشغيل المصنع مؤهلاً في مجال طحن وبيع المواد الخامة، على أن يضم الجهاز الفني التخصصات التالية كحد أدنى:

العدد	التخصص
١	مهندس مواد
٢	فني تقنية
٢	فني مختبر
١	مراقب استقبال وتنسيق عمليات الشاحنات

الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية: ٨/٨

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه



كراسة شروط ومواصفات
مصنع طحن وتجهيز الخامات
الصناعية

٩. الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

- ٩/١ **كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/٢ **الاشتراطات المعمارية:**
يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:
- ٩/٢/١ يجب أن تشتمل مباني مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية على ما يلي:
 - مكتب للإدارة لا تقل مساحته الإجمالية عن (١٠٠م^٢) مائة متر مربع.
 - مسجد للصلاة لا تقل مساحته عن (٥٠م^٢) خمسين متر مربع.
 - ورشة مسقوفة لصيانة المعدات وشاحنات الخرسانة لا تقل مساحتها عن (٢٠٠م^٢) بالإضافة إلى تخصيص مساحة لمناورة السيارات في الدخول والخروج من المحطة.
 - دورات مياه وأحواض بمعدل دورة مياه وحوض لكل ٣٠ فرداً من الموارد البشرية العاملة بالمصنع.
 - غرفة بخدماتها للحارس بحيث لا تقل مساحتها مع الخدمات عن (٢٢٠م^٢)
 - مخزن مغلق للمواد والأغراض الخفيفة لا تقل مساحته عن (٣٠م^٢)
 - إذا كان هناك سكن للعمال فيجب تزويده بالمنافع الكافية من مطابخ ودورات مياه وصالات جلوس بالعدد الكافي، على أن يكون موقع سكن العمال في مكان بعيد عن مبنى الإدارة، ولا يؤثر فيه الغبار الخارج من تشغيل المصنع.
 - في حالة وجود مطابخ لتجهيز وجبات العمال، فيجب أن يراعى فيه كافة الشروط الخاصة بالمطابخ والمطاعم.
 - ٩/٢/٢ يراعى أن يكون الدخول والخروج من وإلى المصنع من بوابة واحدة، إضافة إلى مخرج الطوارئ.
- ٩/٣ **الاشتراطات الإنشائية:**
١. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع ، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
 ٢. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
 ٣. يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
 ٤. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
 ٥. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة ، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... الخ.
 ٦. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.



٧. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
٨. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
٩. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وفلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
١٠. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.
١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- الاشتراطات الكهربائية:** ٩/٤
١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
٢. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٣. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحات التكيف.
٥. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
٦. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
٧. يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- أ. وحدات إنارة طوارئ.
- ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
- ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
٨. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
- أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
- ب. بطاريات مع جهاز شاحن أتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.



٩. تطبيق نظام التاريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التاريض ما يلي :
- أ. تاريض حديد تسليح أساسات المباني.
- ب. تاريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
- ج. تاريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
١٠. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
١١. براعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
١٢. إضاءة الطوارئ واللوحات المضئية يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية:

١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
٢. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.
٣. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشتراط فيه ما يلي :
- أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.
- ب. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٩/٦ اشتراطات الأعمال الصحية:

١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٢. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٧/٩ الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات facilities والعمليات الفنية:

٩/٧/١ متطلبات تخزين ومناولة المواد:

- ضرورة توفر وعاء silo مستقل لكل نوع من المواد الخامة
- وضع البيانات أو العلامات الخاصة بكل وعاء توضح نوع المواد.
- أن تكون الأوعية محكمة الغلق وتسمح بحرية الحركة عند فتحة التفريغ.

١. الماء:

- ضرورة توفر مصدر كافٍ للماء بحيث يتم ضخه إلى محطة الخلط بطريقة لا تؤثر على دقة القياس.

٢. الإضافات:

- يتم تخزين الإضافات بطريقة تضمن حمايتها من التلوث.



• حماية أوعية تخزين الإضافات من أشعة الشمس.

٩/٧/٢ متطلبات محطة التعبئة المركزية والخلاطة المركزية:

- أ : طريقة الخلط :
تكون طريقة الخلط إما بالخلط أو بالخلط في الشاحنة
- ب : نظام التحكم في عملية الخلط :
يراعى ما يلي:
١. توفر نظام آلي للتحكم في الأوزان.
 ٢. توفر نظام آلي للتحكم في الأحجام.
 ٣. ضرورة توافر أجهزة تسجيل في محطة التعبئة المركزية قادرة على حفظ سجل دائم لكميات المواد المستخدمة التي تم قياسها في أي دفعة من المواد المنتجة.
- ج : الموازين ودقة قياس المواد:
١. أن تكون دقة الموازين في حدود ٠,٢ % من سعة الميزان.
 ٢. وجود أوزان معيارية لفحص دقة الموازين (٢٥٠ كجم كحد أدنى)
 ٣. أن تكون عدادات ومؤشرات الأجهزة واضحة وكبيرة ومغلقة ومحمية من الغبار بحيث يستطيع المشغل قراءتها بسهولة من موقعه المعتاد.
 ٤. تكون دقة قياس كميات المواد بالموازين وفقاً لما يلي:
- $\pm 2\%$ من الوزن المطلوب للمواد في حالة الموازين المستقلة لكل نوع من المواد.
 - $\pm 1\%$ من الوزن المطلوب لكل نوع في حالة استخدام ميزان واحد لجميع أنواع المواد.
 - $\pm 1\%$ لقياس حجم أو وزن الماء من إجمالي الكمية المطلوبة.
 - $\pm 3\%$ من الكمية المطلوبة للإضافات أو $\pm$ حجم الحد الأدنى للجرعة لكل ١٠٠ كجم من المواد أيهما أعلى.
- د : طريقة إصدار الفواتير:
- ضرورة توفر الطريقة المناسبة لإصدار الفواتير، بحيث تشمل الفاتورة الحد الأدنى من المتطلبات التالية:
١. اسم المصنع أو علامته التجارية أو كليهما.
 ٢. الرقم المسلسل لسند الاستلام و الفاتورة.
 ٣. التاريخ ورقم الشاحنة.
 ٤. اسم المشتري واسم الموقع ومكانه.
 ٥. صنف المواد.
 ٦. قابلية التشكيل المحددة.
 ٧. حجم المواد بالمتر المكعب للشاحنة الواحدة.
 ٨. النسبة الوزنية أو الحجمية لمركبات
 ٩. نوع المواد المستخدم.
 ١٠. أنواع الإضافات Admixtures إن وجدت
 ١١. وقت الطحن
 ١٢. وقت التحميل ووقت الوصول.
 ١٣. اسم سائق الشاحنة.
 ١٤. خانة خاصة بتوقيع العميل وتاريخ ووقت التوقيع.



١٥. الفترة الزمنية المسموح بها بين زمن الطحن في المصنع.

١٦. اسم المواصفة الفنية المعمول بها.

١٧. نتائج الاختبارات التي تجري في الموقع

٩/٧/٣ متطلبات شاحنات الطحن والنقل :-

١. يجب أن تكون الشاحنات الناقلة الطحن في حالة جيدة وخالية من تراكم المواد الخام عليها، وألا تحمل هذه الشاحنات بأكثر من الحمولة المسموح بها على الطرق، أو الحمولة المسموح بها للشاحنة أيهما أقل وذلك لضمان السلامة العامة.

٢. أن يكون سطح القمع والزلاق chute أملس ونظيفاً.

٣. وجود رقم واضح أو أمر لكل شاحنة.

٤. وجود اسم وشعار المصنع بشكل واضح على الشاحنة.

٥. أن يعمل عداد دوران برميل الشاحنة بشكل سليم.

٦. أن يكون عداد الماء بحالة جيدة.

٩/٧/٤ احتياطات إنتاج المواد في الجو الحار:

١. وجود مبرد ماء على الأقل في المصنع يعمل بصورة جيدة لتبريد المستخدم في الخلطات الخرسانية، وذلك لمنع ارتفاع حرارة المواد عن الحدود المسموح بها خصوصاً في فصل الصيف.

٢. تسقف تشوينات الركام للحماية من أشعة الشمس.

٣. وضع رشاشات ماء فوق تشوينات الركام.

٤. يستحسن توفر مصنع تليج في المصنع.

٥. توفر خزان ماء مستقل ومعزول للماء البارد.

٦. أن تكون أنابيب نقل الماء البارد إلى محطة الطحن مدفونة أو معزولة حرارياً.

٧. طلاء أوعية المواد باللون الأبيض والفاتح.

٨. طلاء براميل نقل المواد باللون الأبيض أو الفاتح.

٩/٧/٥ متطلبات مختبر الجودة والتجهيزات الخاصة به:

أ : أن تكون المساحة كافية للقيام بجميع أنشطة المختبر وبشكل منظم، بحيث يؤخذ في الاعتبار توافر أماكن مخصصة لتخزين العينات والمسطحات، التي يحتاج إليها كسر العينات وغرف أحواض المعالجة واختبارات الخرسانة المتصلدة، و المواد الأخرى وكذلك اختبارات تحليل المياه واختبارات المواد (الكيميائية والميكانيكية) واختبارات المواد المضادة والأماكن المخصصة للعاملين في المختبر وغيرها من أعمال المختبر.

ب : توافر الأجهزة الضرورية والتجهيزات الأساسية والإضافية في المختبر على سبيل المثال وليس الحصر مثل:

١. ماكينة كسر العينات.

٢. جهاز تقسيم العينات.

٣. مجموعة مناخل قياسية ومنها منخل رقم ٢٠٠

٤. مجموعة قياس الكثافة النوعية .

٥. جهاز لوس أنجلوس.

٦. جهاز تعيين نسبة الفراغات.

٧. ميزان دقة ١ جرام وميزان ٠,١ جرام.

٨. فرن تجفيف.

٩. وعاء تعيين وحدة الوزن.

١٠. أحواض ماء للمعالجة.





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

١١. مكعبات قياسية (١٥×١٥×١٥ سم)
 ١٢. مجموعة مكعبات قياسية (٢×٢×٢ بوصة)
 ١٣. قوالب أسطوانية قياسية (١٢×٦ بوصة)
 ١٤. جهاز قياس الهبوط slump
 ١٥. جهاز قياس درجة الحرارة.
 ١٦. جهاز قياس زمن الشك.
 ١٧. جهاز قياس زمن الشك.
 ١٨. ماكينة أخذ عينات قلب المواد.
 ١٩. أجهزة اختبار غير متلفة للمواد.
 ٢٠. مطحنة لعمل الطحنات التجريبية.
- ج : أن يكون المختبر مكيفاً وجيد التهوية ومنظماً بشكل جيد.

- ٨/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:
١. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
 ٢. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم



بلدية المسيجيد والقاحه

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه



كراسة شروط ومواصفات
مصنع طحن وتجهيز الخامات
الصناعية

١٠. المرفقات "الملاحق"





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

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

سعادة رئيس بلدية المسيجيد و القاحه
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف ومنصة فرص بتاريخ / / ١٤٤٤ هـ المتضمن
رغبتكم تأجير موقع في مدينة
طحن وتجهيز الخامات الصناعية (٢) .
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 () وتجودون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع
جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة
الشروط والمواصفات.

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

**** قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.**

العنوان:
التوقيع
التاريخ
الختم الرسمي





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسجد و القاحه

٢/١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



الموقع : طريق الحلقة	
اسم المدينة	المسيجد
مساحة الموقع	٢ م ٤١٠٨٨,٨٣
الاستخدام المعتمد	استثماري
النشاط المقترح	مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية
اسم الحي	بدون
رقم القطع	بدون



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

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

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: العقار رقم: بلدية	١٤ / / هـ
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته بعالية في يوم بتاريخ ١٤ / / هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية/ أمانة 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 التوقيع - صورة لملف العقار	





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

٤/١١ 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 ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ
 - ب. الاشتراطات والمعايير والفتية لإقامة مصانع بيع الخرسانة الجاهزة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

٥/١١ نموذج العقد





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من

١. اسم / البلدية..... ومقرها..... ويمثلها.....
في.....
التوقيع..... على.....
العقد..... بصفته.....
طرف أول
العنوان

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة......الرمز.....
البريدي.....
البريد.....
الإليكتروني.....

٢. اسم.....
المستثمر.....

شركة.....
مؤسسة.....

سجل تجارى..... رقم..... صادر.....
من..... بتاريخ...../...../.....
ويمثلها..... في.....
العقد..... بصفته.....
وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني
العنوان

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة......الرمز.....
البريدي.....
البريد.....
الإليكتروني.....

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





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

المادة : تعريف لمفردات العقد.

- الأولى**
الموقع : هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد
العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع : هو مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
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 : مستندات العقد الثانية

- المستندات التالية مكملّة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
٤. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة : وصف العقار الثالثة

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
- موقع العقار:
- المدينة :
- الحي :
- الشارع :
- رقم المخطط :
- رقم العقار :
- حدود العقار : (حسب الكروكي المرفق)
■ شمالاً : بطول
■ جنوباً : بطول
■ شرقاً : بطول
■ غرباً : بطول
- مساحة العقار :
■ المساحة الإجمالية : ()
■ مساحة المباني : متر مربع

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية 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



الصفحة :
بلدية المسيجيد والقاحه

كراسة شروط ومواصفات
مصنع طحن وتجهيز الخامات الصناعية (٢)



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسجد و القاحه

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

المادة : الإيجار السنوي السابعة

الإيجار السنوي للعقار ريال ()
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 والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.

٥. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.

٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.

٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.

٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من /البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

٩. الالتزام بالاستراطات والمعايير الفنية لإقامة مصانع بيع الخرسانة الجاهزة الصادرة من

وزارة الشؤون البلدية والقروية

١٠. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة : الرقابة على تنفيذ العقد التاسعة

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

المادة : الالتزام بالنشاط المحدد العاشرة

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض 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 بلدية المسجد و القاحه

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





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/ و ف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. و للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات، ويحق للبلدية إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بجودة الخرسانة المنتجة بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق بلدية المسيجيد و القاحه في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أى 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 توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز لبلدية المسيجيد و القاحه 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 ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري 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





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية المسيجيد و القاحه

الشروط والأحكام

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

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 واحتفظ
حرف هذا العقد بتاريخ / /
الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

