



كراسة الشروط والمواصفات
لمزايدة تأجير
موقع رقم (٥٨+٥٩)
بالمخطط رقم (ش ن ١٣٦)
بمحافظة [النعيرية]
بغرض إقامة وتشغيل وإدارة
(مصنع كسارات وخلطات الاسفلتية)





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





١٤	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧,٣
١٤	تنفيذ الأعمال	٧,٤
١٤	مسئولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٧,٥
١٤	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٧,٦
١٥	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٧,٧
١٥	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧,٨
١٥	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧,٩
١٥	موعد سداد الأجرة السنوية	٧,١٠
١٥	متطلبات السلامة والأمن	٧,١١
١٦	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧,١٢
١٦	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧,١٣
١٦	أحكام عامة	٧,١٤
١٧	الاشتراطات الخاصة	٨
١٧	مدة العقد	٨,١
١٧	فترة التجهيز والإنشاء	٨,٢
١٧	العائد السنوي	٨,٣
١٧	النشاط الاستثماري المسموح به	٨,٤
١٧	المحافظة على البيئة	٨,٥
١٧	معايير الأجهزة والمعدات والموازين	٨,٦
١٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	٨,٧
١٨	اشتراطات الجودة	٨,٨
١٨	الجهاز الفني للمصنع	٨,٩
١٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٨,١٠
١٨	الغرامات والجزاءات	٨,١١
١٨	القيمة المضافة	٨,١٢
١٩	الاشتراطات الفنية	٩
١٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٩,١
١٩	أعمال مطلوبة من المستثمر	٩,٢
١٩	الاشتراطات الفنية لإقامة الكسارات	٩,٣
٢٠	الاشتراطات المعمارية	٩,٤
٢١	الاشتراطات الإنشائية	٩,٥
٢١	اشتراطات الأعمال الصحية	٩,٦
٢٢	اشتراطات الأعمال الكهربائية	٩,٧
٢٣	الاشتراطات الميكانيكية	٩,٨
٢٣	الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات facilities والعمليات الفنية	٩,٩
٢٣	متطلبات محطة التعبئة المركزية والخلاطة المركزية	٩,١٠





٢٣	متطلبات شاحنات الخلط والنقل	٩,١١
٢٣	احتياجات إنتاج المواد في الجو الحار	٩,١٢
٢٥	متطلبات مختبر الجودة والتجهيزات الخاصة به	٩,١٣
٢٥	متطلبات الوصول الشامل	٩,١٤
٢٥	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٩,١٥
٢٦	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٩,١٦
٢٧	المرفقات	١٠
٢٧	نموذج العطاء	١٠
٢٨	المحطط العام للموقع (كروي للموقع)	١٠,١
٢٩	نموذج محضر تسليم عقار	١٠,٢
٢٩	إقرار من المستثمر	١٠,٣
٣٠	عقد الايجار	١٠,٤





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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء.		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٦	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
١١	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
١٢	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة مصنع كسارات وخلطات أسفلت.		

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة.





ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات :

المشروع	هو المشروع المراد إنشائه وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المشروع
مقدم العطاء	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايعة الإلكترونية عن طريق (فرص)
الكسارات وخلطات المنتجات الإسفلتية	هي الكسارات التي تقوم بإنتاج وخلط المنتجات الإسفلتية والتي تستخدم في المشروعات الإنشائية وتصنيع المواد المستخدمة في أعمال الإنشاءات والرصف والطرق
المنافسة	هي فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها .
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمر عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق (فرص) بالأجهزة الذكية
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات.





ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفن الإيجار :

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعد 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.	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
	في بداية كل سنة إيجارية	موعد سداد أجرة السنوات التالية





١ . مقدمة:

ترغب بلدية محافظة النعيرية طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية(فرص) بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإنشاء مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة أرض لإقامة مصنع كسارات وخلاطات المنتجات الإسفلتية . وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة : ادارة وتنمية الاستثمار

- تليفون : فاكس:

- أو من خلال الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa

- أو من خلال تطبيق الأجهزة الالكترونية "فرص"





٢. وصف العقار :

مصنع كسارات وخلطات أسفلتيه		نوع النشاط
		مكونات النشاط
المدينة: النعيرية	البلدية : محافظة النعيرية	موقع العقار
الشارع : شارع ٦٠ م	الحي :	
رقم المخطط: ش ن ١٣٦	رقم العقار: ٥٩+٥٨	
شمالاً: شارع ٣٠ م	بطول: ١٥٦ م	
جنوباً: شارع ٦٠ م	بطول: ١٥٦ م	حدود العقار
شرقاً: قطعة رقم ٥٧	بطول: ١٠٠ م	
غربياً: شارع ٦٠ م	بطول: ١٠٠ م	
أرض فضاء		
مساحة الموقع	١٥٦٠٠ م ²	نوع العقار
مساحة المباني	حسب اشتراطات وضوابط البناء المعتمدة	مساحة الموقع
عدد الأدوار	حسب اشتراطات وضوابط البناء المعتمدة	نوع البناء
نوع البناء	مسلح أو هياكل معدنية حسب الاشتراطات الخاصة	

الخدمات بالعقار:

سفلة + كهرباء

بيانات أخرى:

معاينة الموقع على الطبيعة:

- على مقدم الطلب أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع.





٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم :

١,٣ من يحق له دخول المزايدة :

- ١,١,٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وإدارة مشروع مصنع كسارات وخلطات المنتجات الإسفلتية التقدم في هذه المنافسة. ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية , لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢,١,٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢,٣ لغة العطاء :

- ١,٢,٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع, بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢,٢,٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حال الإختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣,٣ مكان تقديم العطاءات :

- تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً ولا يقبل أي عطاء خارج المنصة

٤,٣ موعد تقديم العطاءات :

- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرص) الإلكترونية وبوابة الاستثمار البلدي ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥,٣ موعد فتح المظاريف :

- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص .

٦,٣ تقديم العطاء :

- ١,٦,٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية بمنصة (فرص) ويتم إفاق كامل المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً . ولا يقبل أي عطاء يقدم خارج المنصة
- ٢,٦,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة. وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٣,٦,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية

٧,٣ سرية المعلومات :

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

٨,٣ كتابة الأسعار :

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:





- ١,٨,٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
٢,٨,٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣,٨,٣ 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.

٩,٣ 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.

١٠,٣ الضمان:

- ١,١٠,٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪)، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة البنك المركزي 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 (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
٢,١٠,٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥٪) قيمة العطاء السنوي. 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 المزيدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور قرار الترسية.

١٢,٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١,١٢,٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢,١٢,٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.
٣,١٢,٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
٤,١٢,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
٥,١٢,٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٦,١٢,٣ صورة من رخصة الاستثمار الاجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٧,١٢,٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
٨,١٢,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول .
٩,١٢,٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول .
١٠,١٢,٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
١١,١٢,٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودية .
١٢,١٢,٣ صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة مصانع كسارات وخلطات





٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض :

١,٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة ، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي 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 المنافسة ، 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.

٣,٤ معاينة العقار

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً 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.





٥ . ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

١,٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات

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 ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، 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 ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين. كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢,٥ تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم 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 مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.





٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع :

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 المنافسة 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.
- ٣,١,٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤,١,٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكان أعلى العروض ، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفيز أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥,١,٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون تعويض آخر من أي نوع.

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 ، 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 بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢,٧ البرنامج الزمني للتنفيذ

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

٣,٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة . (وزارة التجارة، وزارة الصناعة، والدفاع المدني، حماية الأرصاد والبيئة، هيئة المدن الصناعية..... وغيرها).

٤,٧ تنفيذ الأعمال

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مصنع الكسارات والخلاطات الاسفلتية إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥,٧ مسؤولية الأشراف 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
- التنسيق والمتابعة مع المقاول واعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأى ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة 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 إية زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف يتم موافقة البلدية على الزيادة وخصم الوفر على المقاول.
- استلام الاعمال المنفذة والمطابقة مع المخططات ومواصفات المشروع

٦,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ

١,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات ومواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.





- ٢,٦,٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣,٦,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.
- ٤,٦,٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء باسعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضريين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي

بعد الانتهاء من تنفيذ كافة الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسئوليتيهما عن تنفيذ المصنع ومطابقته للمواصفات.

٨,٧ استخدام العقار للغرض المخصص له

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة. وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٩,٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد

- ١,٩,٧ لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير إلا بعد البدء في البناء والتجهيز، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق عليه نفس شروط المستثمر الأصلي قبل البدء في البناء والتجهيز.
- ٢,٩,٧ في الحالات التي يوافق فيها البلدية للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام البلدية عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد

١٠,٧ موعد سداد الأجرة السنوية

١,١٠,٧ 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 إيجاريته، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٢,١٠,٧ في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثنا عشر شهراً ميلادياً يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد

١١,٧ متطلبات السلامة والأمن

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١,١١,٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢,١١,٧ وضع الحماية اللازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل: السيور، والتروس، والبكرات وغيرها.
- ٣,١١,٧ توفير للعاملين التجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ويلزمون بارتداء الخوذات والكمامات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية أثناء العمل.
- ٤,١١,٧ يجب على المستثمر أن يزود المصنع بعدد من طفايات الحريق اليدوية وحنفيات الحريق (محابس الاطفاء) وبكرات خراطيم الإطفاء ومصادر المياه وأنظمة الإنذار والإطفاء التلقائي كما يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طارئة.





- ٥,١١,٧ يجب وضع لوحة إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ وأخرى تحذيرية تفيد منع التدخين وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.
- ٦,١١,٧ توفير صندوق إسعافات أولية مجهز في الموقع لعلاج الجروح البسيطة مع ضرورة تدريب شخص على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.
- ٧,١١,٧ يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء المصنع في أوقات الطوارئ و إيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور الدفاع المدني.
- ٨,١١,٧ تنظيم الحركة المرورية داخل وخارج الموقع ووضع الإرشادات والتعليمات المرورية اللازمة.
- ٩,١١,٧ الالتزام باشتراطات وتعليمات السلامة العامة والوقاية الصادرة من قبل المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٠,١١,٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم إلتزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

١٢,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة

- 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.

١٣,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد

- ١,١٣,٧ 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، والتحقق على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.
- ٢,١٣,٧ تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى البلدية بعد انتهاء مدة العقد وتمديداته -إن وجدت- دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع خالي من الشوائب بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يُذكر فيه كافة محتويات العقار

١٤,٧ أحكام عامة

- ١,١٤,٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢,١٤,٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣,١٤,٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤,١٤,٧ تخضع هذه الاشتراطات للتحديث أو الإضافة إذا دعت الضرورة، وتصبح كل التعديلات أو الإضافات جزءاً لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، ويكون لها نفس قوة ونفاذ هذه الاشتراطات بعد اعتمادها.
- ٥,١٤,٧ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ

١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ





٨ . الاشتراطات الخاصة :

١,٨ مدة العقد

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

٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء

يمنح المستثمر فترة (يوماً) تعادل (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣,٨ العائد السنوي

للبلدية الحق في زيادة العائد السنوي كل خمس سنوات بنسبة (١٠%).

٤,٨ النشاط الاستثماري المسموح به

النشاط الاستثماري المسموح به هو مصنع كسارات وخلطات منتجات أسفلتيه ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٥,٨ المحافظة على البيئة:

١,٥,٨ يجب أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار وذرات الأسمتت بهواء الموقع والمناطق المجاورة له، ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء وللبيئة والتلوث بالضوضاء.

٢,٥,٨ دراسة التقييم البيئي للمنشأة عند الأثناء والتشغيل وأن تكون جميع النشاطات وسط الموقع.

٣,٥,٨ أن تكون مناطق تخزين الركام مسقوفة ومحمية لمنع انتشار الغبار، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.

٤,٥,٨ لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات والخلطات المركزية والشاحنات ومضخات الأسمتت وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسربها إلى الوديان القريبة.

٥,٥,٨ توفير مصفاة للتنقية filter الخاصة بالأسمتت وتشغيلها طيلة مدة العمل

٦,٥,٨ توفير مصفاة للتنقية على محطة التعبئة المركزية في حالة الخلط الجاف للخرسانة dry batch plant وتشغيلها طيلة مدة العمل

٧,٥,٨ سفلة طريق الموقع بالكامل وعمل أرضيات خرسانية لنقل الخلطات المركزية وأماكن تنظيف الشاحنات وكافة الأماكن التي يمكن أن يتسرب منها الماء المخلوط بالأسمتت وربط هذه الأرضيات بقنوات لتصريف المياه السطحية ومياه الأمطار.

٨,٥,٨ حماية الطرق العامة من تسرب مواد الركام والأسمتت والخرسانة ونقل الخرسانة المصنعه حديثا في شاحنة (خلطة) مخصصة لذلك مع أخذ الاحتياطات الضرورية لمنع سقوط الخلطة في الشوارع العامة.

٩,٥,٨ يتم التخلص من مخلفات الخرسانة في المصنع بعد التفرغ وغسل وعاء خلط الخرسانة الخاص بالشاحنات كما يتم التخلص من كافة المخلفات الإسمنتية الأخرى التي تنشأ في المصنع بحيث تجمع هذه المخلفات في أحواض يتم التخلص من محتوياتها في الأماكن وبالطريقة التي تحددها البلدية وحسب توجيهاتها.

١٠,٥,٨ يمنع منعاً باتاً التخلص من المخلفات أو غسيل الشاحنات الخلطة على الطرق العامة أو خارج موقع المصنع.

١١,٥,٨ التقيد بمقاييس حماية البيئة الصادرة من مصلحة الأرصاد وحماية البيئة رقم (11557/1/8) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء ومقاييس جودة المياه ومقاييس الضوضاء وما يصدر عنها لاحقاً من تعليمات.

٦,٨ معايير الأجهزة والمعدات والموازين

يتعهد المستثمر قبل تشغيل المصنع بتقديم شهادات معايرة للموازين والأجهزة الخاصة بالتصنيع من فروع وزارة التجارة، أو من جهات استشارية معتمدة للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة وذلك حماية للمستهلكين وفي حال عدم الالتزام يحق للبلدية إغلاق نشاط المصنع بعد إنذاره بذلك.





٧,٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

- ١,٧,٨ تجري بصورة دورية صيانة عامة ومعايرة جميع الأجهزة والمعدات والموازين وفقا لتعليمات جهات التصنيع والهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أي جهة معتمدة من قبلها.
- ٢,٧,٨ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٣,٧,٨ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ والقيام بعمل الإسعافات الأولية وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٤,٧,٨ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المصنع طوال فترة الدوام.
- ٥,٧,٨ يلتزم المستثمر بمراعاة القوانين والنظم الخاصة بحماية البيئة والتي تهدف إلى تقليل التأثيرات البيئية السلبية التي تقع على المنصة المجاورة إلى الحد الأدنى

٨,٨ اشتراطات الجودة

- ١,٨,٨ تكون متطلبات الخلطة الخرسانية وفقا للمواصفات القياسية المتبعة من ناحية تدرج الركام، وخواصه الفيزيائية وكمية ونوع الأسمنت المستخدم في الخلطة.
- ٢,٨,٨ تخضع جميع المواد المستخدمة والخلطات المنتجة لضبط الجودة والنوعية وفقا للمواصفات القياسية المعتمدة والتعليمات التي تحددها البلدية وتطبيق 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 الاجراءات النظامية.
- ٣,٨,٨ الالتزام ببرامج المراقبة الفنية لجودة المواد المنتجة المطبقة حاليا والمعتمدة لدى البلدية.

٩,٨ الجهاز الفني للمصنع

يكون الجهاز الفني المسئول عن تشغيل المصنع مؤهلا في مجال تصنيع وبيع المنتجات الإسفلتية، على أن يضم التخصصات التالية كحد أدنى:

العدد	التخصص
	مهندس مواد
	فني تقنية خرسانة ومواد البناء
	فني مختبر
	مر اقب استقبال وتنسيق عمليات الشاحنات

١٠,٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المصنع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.

١١,٨ الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة المبنى وفقا للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فانه سوف يكون ملتزما بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٢/٨/٦ هـ وتحديثاتها.

١٢,٨ القيمة المضافة

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس اجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.





٩ . الاشتراطات الفنية :

١,٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء

يجب على المستثمر أن يراعى جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المرتبطة بهذا المشروع.

٢,٩ أعمال مطلوبة من المستثمر

- ١,٢,٩ مراجعة استشاري البلدية لاستلام الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مسامير وبتروعلى الطبيعة قبل لبدء في التنفيذ حسب المخطط المعتمد (المرفق).
- ٢,٢,٩ تثبيت البتر الخرسانية للقطع بموجب المخطط وذلك عن طريق استشاري البلدية.
- ٣,٢,٩ يتحمل المستثمر أتعاب الاستشاري المستحقة عن تبتير قطعة الأرض.
- ٤,٢,٩ القيام بأعمال تمهيد القطعة وسفلتة وإنارة ورصف الشوارع المحيطة بالقطعة حسب المواصفات الفنية وبإشراف البلدية.
- ٥,٢,٩ تسوير كامل الموقع.
- ٦,٢,٩ على المستثمر الذي تتم ترسية العطاء عليه التعاقد مع مكتب استشاري متخصص ومعتمد لدى البلدية وذلك لإعداد مخططات هندسية تنفيذية لمبنى القصر وأية مباني أخرى ملحق بها وفق أحدث المعايير الهندسية واعتمادها من الجهة المختصة بالبلدية.
- ٧,٢,٩ التقييد بأنظمة البناء المعتمدة من حيث الارتفاعات والارتدادات لمثل هذا النشاط.
- ٨,٢,٩ يتم تصميم وتنفيذ المنشآت بالمشروع طبقاً للشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس وإدارة التشييد والبناء أو المواصفات العالمية المعتمدة من الجهات ذات العلاقة، مع الأخذ في الاعتبار عند تخطيط موقع المشروع إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة وأخذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.
- ٩,٢,٩ التقييد بالاشتراطات الفنية المذكورة أدناه كحد أدنى لإقامة مصنع منتجات خرسانية ومواد البناء بالإضافة الى التقييد بما صدر من البلدية والجهات الحكومية ذات العلاقة من اشتراطات ومعايير فنية خاصة بمصنع منتجات خرسانية .
- ١٠,٢,٩ يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد انتهاء العقد.

٣,٩ الاشتراطات الفنية لإقامة الكسارات

١,٣,٩ أن تكون مساحة الموقع متناسبة مع الطاقة الإنتاجية بحيث يحتوي الموقع على العناصر التالية:

- مباني للإدارة
- مختبر للجودة
- أماكن تخزين الركام الخشن والناعم
- خزانات أرضية لتخزين المياه
- أجهزة الخلاطة المركزية وملحقاتها ومحطة التعبئة المركزية
- أماكن وقوف الشاحنات
- أماكن خاصة لغسل الشاحنات





- مستودعات عامة لألات التحميل ومادة التخزين
- ورشة صيانة المعدات والشاحنات
- مباني المولدات الكهربائية
- مسجد وسكن للعمال والخدمات المساندة
- ٢,٣,٩ أن تكون أرضية الموقع مرصوفة بمواد رصف مناسبة
- ٣,٣,٩ استخدام فلاتر لأوعية الأسفلت
- ٤,٣,٩ توفير نظام لتصريف ماء الغسيل تضمن عدم تداخله مع ماء الخلط أو بقاءه راكدا على الأرض
- ٥,٣,٩ توفير مكان مخصص للتخلص من المواد أو المنتجات الغير مرغوب فيها والمرفوضة
- ٦,٣,٩ توفير نظام واحتياطات السلامة داخل الموقع
- ٧,٣,٩ توفير نظام اتصال داخلي لربط محطات الخلط بالأقسام الأخرى داخل الموقع
- ٨,٣,٩ توفير أجهزة ونظام إطفاء الحرائق
- ٩,٣,٩ إحاطة المنشأة بسور من الأشجار لتنقية الهواء من الغبار والملوثات التي قد تحملها مصد للرياح والعواصف
- ١٠,٣,٩ الاهتمام بالنظافة المستمرة داخل الموقع بتجميع الغبار في أماكن محددة ونقله في الظروف المناسبة لتفادي تراكم الأتربة وإقلال تأثيرها عند هبوب الرياح والعواصف
- ١١,٣,٩ رش المياه والمواد البترولية المستعملة في بعض الأماكن لتثبيت الغبار ومنع تطايره
- ١٢,٣,٩ تخصيص مكان للمواد الأولية الداخلة في التصنيع من أسفلت - رمل - بحص وما في حكمها بحيث يكون مغطى بالكامل لمنع تصاعد الغبار
- ١٣,٣,٩ إيجاد اليه للاستفادة مما تبقى من مواد البناء وإعادة تصنيعها وعدم التخلص منها في الأراضي الفضاء
- ١٤,٣,٩ تخصيص مكان داخل الموقع لغسيل المعدات والآليات والسيارات المستخدمة في النقل مزودا ذلك بخزان لصرف المياه الناتجة عن عمليات الغسيل
- ١٥,٣,٩ الحفاظ على نظافة وسلامة الشوارع المجاورة والمؤدية للموقع بعدم تصريف مياه الغسيل أو الرش بها أو تساقط الأتربة والجص والمواد
- ١٦,٣,٩ التزام العاملين داخل الموقع باشتراطات الصحة والسلامة من ارتداء الملابس الواقية والكمادات والقفازات والخوذة الواقية والحذاء الخاص للعمل والتشديد عليهم في احترام سلامة المكان ونظافة البيئة للمساهمة في الحد من التلوث
- ١٧,٣,٩ التخلص من مسببات التلوث في حال ظهورها ومعالجة التسربات إن وجدت أو الضوضاء أو تصاعد الغبار
- ١٨,٣,٩ عمل تقنية ومعالجة للمياه الناتجة عن الغسيل داخل الموقع وان لم تسمح المساحة والإمكانات بذلك فيتم التخلص من المياه العادمة أو الناتجة عن عمليات التصنيع والغسيل عن طريق الشركات المتخصصة في ذلك وان يتم في المواقع المخصصة لها من البلدية
- ١٩,٣,٩ إحاطة الموقع بسور مسلح وبارتفاع لا يقل عن ٣ متر وعمل هنجرفوق السور لتقليل الأثار الناجمة عن الغبار

٤,٩ الاشتراطات المعمارية

يجب أن تشغل مباني المصنع على ما يلي:

- ١,٤,٩ مكتب للإدارة لا تقل مساحته الإجمالية عن (١٨م^٢) مائة متر مربع .
- ٢,٤,٩ مسجد للصلاة لا تقل مساحته عن (٥٠م^٢) خمسين متر مربع.





- ٣,٤,٩ ورش مسقوفة لصيانة المعدات وشاحنات الخرسانة لا تقل مساحتها عن (٢٠٠م) بالإضافة إلى تخصيص مساحة لمناورة السيارات في الدخول والخروج من المحطة.
- ٤,٤,٩ دورات مياة وأحواض بمعدل دورة مياة وحوض لكل ٣٠ فردا من الموارد البشرية العاملة بالمصنع.
- ٥,٤,٩ غرفة بخدماتها للحارس بحيث لا تقل مساحتها مع الخدمات عن (٢٠م) .
- ٦,٤,٩ مخزن مغلق للمواد والأغراض الخفيفة لا تقل مساحته عن(٣٠م)
- ٧,٤,٩ اذا كان هناك سكن للعمال فيجب تزويده بالمنافع الكافية من مطبخ ودورات مياه وصالات جلوس على إن يكون موقع السكن في مكان بعيد عن مبنى الإدارة ولا يؤثر فيه الغبار الخارج من تشغيل المصنع
- ٨,٤,٩ في حالة وجود مطابخ لتجهيز وجبات العمال فيجب أن يراعى فيه كافة الشروط الخاصة بالمطابخ والمطاعم.

٥,٩ الاشتراطات الإنشائية :

- ١,٥,٩ عمل جسات للتربة وإجراء الاختبارات اللازمة لتحديد نوعيتها ومحتواها والجهد التصميمي لها وعمق التأسيس ونوع الأساسات والتوصيات الخاصة بالبناء على الموقع.
- ٢,٥,٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٣,٥,٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة تدخل في تركيبها
- ٤,٥,٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٥,٥,٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ٦,٥,٩ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات للزمتها لحماية من التآكل وأخطار الحريق.
- ٧,٥,٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلا على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات يقوم بإعدادها وأعمالها مكتب هندسي استشاري وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.
- ٨,٥,٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٩,٥,٩ يدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل : نسب خلط الخرسانات العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب والمعالجة، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع حديد التسليح في البلاطات والكمرات المستمرة والمنتهية، وطريقة تثبيت عناصر المنشأ المعدني بعضها ببعض بالنسبة للهياكل الرئيسية وما يعلوها من وحدات ثانوية، وما يتخذ لسلامة المبنى من احتياطات مقاومة الرياح والحرارة والحريق واحتمالات فرق الهبوط... الخ
- ١٠,٥,٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة والبلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- ١١,٥,٩ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام إسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات
- ١٢,٥,٩ تصمم الأرضيات الخرسانية للمستودعات لتتحمل أقصى ثقل من المواد متوقع تخزينه على المتر المربع من الأرضية، وكذلك تحمل ثقل وحركة الارتفاعات الشوكية في حال استخدامها وذلك بناء على نتائج تقرير دراسة وفحص التربة للموقع.

٦,٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- ١,٦,٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية او العالمية المعمول بها .





٢,٦,٩ تكون مواصفات الخزانات سواء العلوية او السفلية مطابقة للاشتراطات الصحية والفنية الواجب تو افرها طبقا لوكالة الوزارة للشئون الفنية.

٣,٦,٩ ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة مناسبة بينهما ما أمكن ذلك

٧,٩ اشتراطات الأعمال الكهربائية :

١,٧,٩ 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.

٢,٧,٩ 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.

٣,٧,٩ فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.

٤,٧,٩ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.

٥,٧,٩ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.

٦,٧,٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب ان تكون المواد من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الإمطار.

٧,٧,٩ يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:

- وحدات إنارة طوارئ.
- علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
- شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).

٨,٧,٩ 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:

- ٩,٧,٩ مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
- ١٠,٧,٩ بطاريات مع جهاز شاحن أتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
- ١١,٧,٩ تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :

- تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
- تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.

تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.





- تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
- إضاءة الطوارئ واللوحات المضئنة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

٨,٩ اشتراطات الميكانيكية

- ١,٨,٩ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- ٢,٨,٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.
- ٣,٨,٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط 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.

٩,٩ الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات facilities والعمليات الفنية:

١,٩,٩ متطلبات تخزين ومناولة المواد:

١. الأسفلت:
 - ضرورة توفير وعاء silo مستقل لكل نوع من الأسمنت.
 - وضع البيانات أو العلامات الخاصة بكل وعاء توضح نوع الأسمنت.
 - أن تكون الأوعية محكمة الغلق وتسمح بحرية الحركة عند فتحة التفريغ.
٢. الركام:
 - يتم تخزين الركام بطريقة تمنع حدوث انفصال حبيبي له أو تكسرات
 - وضع حوائط تفصل بين أنواع الركام المختلفة ومقاساته.
 - وضع فواصل أو حواجز كافية لمنع تداخل أنواع الركام المختلفة
 - أن تكون تشوينات الركام على قاعدة صلبة.
 - العمل على عدم تعرض الركام للتلوث والأترية.
 - أن يتم نقل ومناولة الركام بطريقة لا تسبب حدوث انفصال حبيبي للركام.
 - توفر أوعية bins مستقلة لكل نوع من أنواع الركام تكفي لمنع وجود تداخل بينها.
٣. الماء:
 - ضرورة توفر مصدر كافٍ للماء بحيث يتم ضخه إلى محطة الخلط بطريقة لا تؤثر على دقة القياس.
٤. الإضافات:
 - يتم تخزين الإضافات بطريقة تضمن حمايتها من التلوث.
 - حماية أوعية تخزين الإضافات من أشعة الشمس.

١٠,٩ متطلبات محطة التعبئة المركزية والخلطة المركزية:

- أ : طريقة الخلط :
تكون طريقة الخلط إما بالخلط أو بالخلط في الشاحنة





ب : نظام التحكم في عملية الخلط :يراعى ما يلي:

1. توفر نظام آلي للتحكم في الأوزان.
2. توفر نظام آلي للتحكم في الأحجام.
3. ضرورة توافر أجهزة تسجيل في محطة التعبئة المركزية قادرة على حفظ سجل دائم لكميات المواد (الأسمنت، الركام، الماء) التي تم قياسها في أي دفعة من الخرسانة المنتجة.

ج : الموازين ودقة قياس المواد:

1. أن تكون دقة الموازين في حدود ٠.٢٪ من سعة الميزان.
2. وجود أوزان معيارية لفحص دقة الموازين (٢٥٠ كجم كحد أدنى)
3. أن تكون عدادات ومؤشرات الأجهزة واضحة وكبيرة ومغلقة ومحمية من الغبار بحيث يستطيع مشغل الخلاطة قراءتها بسهولة من موقعه المعتاد.
4. تكون دقة قياس كميات المواد بالموازين وفقاً لما يلي:
 - $\pm 2\%$ من الوزن المطلوب للركام في حالة الموازين المستقلة لكل نوع من الركام.
 - $\pm 1\%$ من الوزن المطلوب لكل نوع في حالة استخدام ميزان واحد لجميع أنواع الركام.
 - $\pm 1\%$ 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 الأسمنت أيهما أعلى.

د : طريقة إصدار الفواتير:

ضرورة توفر الطريقة المناسبة لإصدار الفواتير ، بحيث تشمل الفاتورة الحد الأدنى من المتطلبات التالية:

- اسم المصنع أو علامته التجارية أو كليهما.
- الرقم المسلسل لسند الاستلام و الفاتورة.
- التاريخ ورقم الشاحنة.
- اسم المشتري واسم الموقع ومكانه.
- صنف المواد.
- قابلية التشكيل المحددة.
- حجم المواد بالترامكعب للشاحنة الواحدة.
- النسبة الوزنية أو الحجمية لمركبات الخلطات الخرسانية
- نوع الأسفلت المستخدم.
- نوع و أقصى مقاس للركام.
- أنواع الإضافات Admixtures إن وجدت
- وقت الخلط
- وقت التحميل ووقت الوصول.
- اسم سائق الشاحنة.
- خانة خاصة بتوقيع العميل وتاريخ ووقت التوقيع.
- الفترة الزمنية المسموح بها بين زمن الخلط في المصنع وزمن الصب في الموقع.
- اسم المواصفة الفنية المعمول بها.
- نتائج الاختبارات التي تجري في الموقع قبل الصب لقوام الخرسانة مثل اختبار الهبوط slump test أو غيره.





١١,٩ متطلبات شاحنات خلط والنقل:

١. يجب أن تكون الشاحنات الناقلة للمواد في حالة جيدة وخالية من تراكم الأسمت والخرسانة 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 برمبل الشاحنة بشكل سليم.
٦. أن يكون عداد الماء بحالة جيدة.

١٢,٩ 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 الخرسانة الجاهزة 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 ثلج في المصنع.
٥. توفر خزان ماء مستقل ومعزول للماء البارد.
٦. أن تكون أنابيب نقل الماء البارد إلى محطة الخلط مدفونة أو معزولة حرارياً.
٧. طلاء أوعية الأسمت باللون الأبيض والفاتح.
٨. طلاء براميل نقل الخرسانة باللون الأبيض أو الفاتح.

١٣,٩ 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، وكذلك اختبارات تحليل المياه واختبارات الركام والأسمت (الكيميائية والميكانيكية) واختبارات المواد المضافة والأماكن المخصصة للعاملين في المختبر وغيرها من أعمال المختبر.
- ب: توافر الأجهزة الضرورية والتجهيزات الأساسية والإضافية في المختبر مثل:
١. ماكينة كسر عينات الخرسانة.
 ٢. جهاز تقسيم العينات.
 ٣. مجموعة مناخل قياسية ومنها منخل رقم ٢٠٠.
 ٤. مجموعة قياس الكثافة النوعية للركام.
 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.
 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 للأسمنت.

١٧. جهاز قياس زمن الشك للخرسانة.

١٨. ماكينة أخذ عينات قلب الخرسانة.

١٩. أجهزة اختبار غير متلفة للخرسانة.

٢٠. خلاطة لعمل الخلطات التجريبية.

ج: أن يكون المختبر مكيفاً وجيد التهوية ومنظماً بشكل جيد.

١٤,٩ متطلبات الوصول الشامل

١,١٤,٩ الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتميئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل. للمنشآت

٢,١٤,٩ يلزم تخصيص مواقف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول (2-5) التالي طبقاً لكود البناء السعودي العام، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات المحدث والصادر عن الوزارة.

١٥,٩ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة

١,١٥,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه وإعادة استخدام المياه المعالجة واستخدام المواد المناسبة و غير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ وكذلك أثناء التشغيل ويلزم وينبغي تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)

٢,١٥,٩ الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (٢٢٠) من كود البناء السعودي (SBC-201)

١٦,٩ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق

١,١٦,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق ٨٠١ SBC فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق وذلك يشمل ولا يقتصر على البنود التالية: الفصل التاسع فيما يخص أنظمة مكافحة الحريق المختلفة التي يتم تحديدها وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالفراغات المختلفة حسب التصنيف المعتمد بكود البناء السعودي ٢٠١ SBC

٢,١٦,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات NFPA ٩٩ ٢٠١٨ أو ما يتبعه من إصدارات فيما يخص اشتراطات مكافحة الحريق في المصانع وفي حالة وجود أي تعارض بين متطلبات (NFPA) وكود البناء السعودي، تجب اشتراطات كود البناء السعودي أي اشتراطات أخرى.

٣,١٦,٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة مكافحة الحريق بواسطة مكتب هندسي مؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني، كما يجب على المالك/المشغل التأكد من خلوص ممرات الهروب من أية عوائق ووجوب التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.





١٠. المرفقات

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

سعادة رئيس بلدية محافظة: المحترم.
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع مصنع كسارات وخلطات إسمنتية في مدينة بغرض استثماره من خلال المنافسة .
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

التاريخ

الختم الرسمي

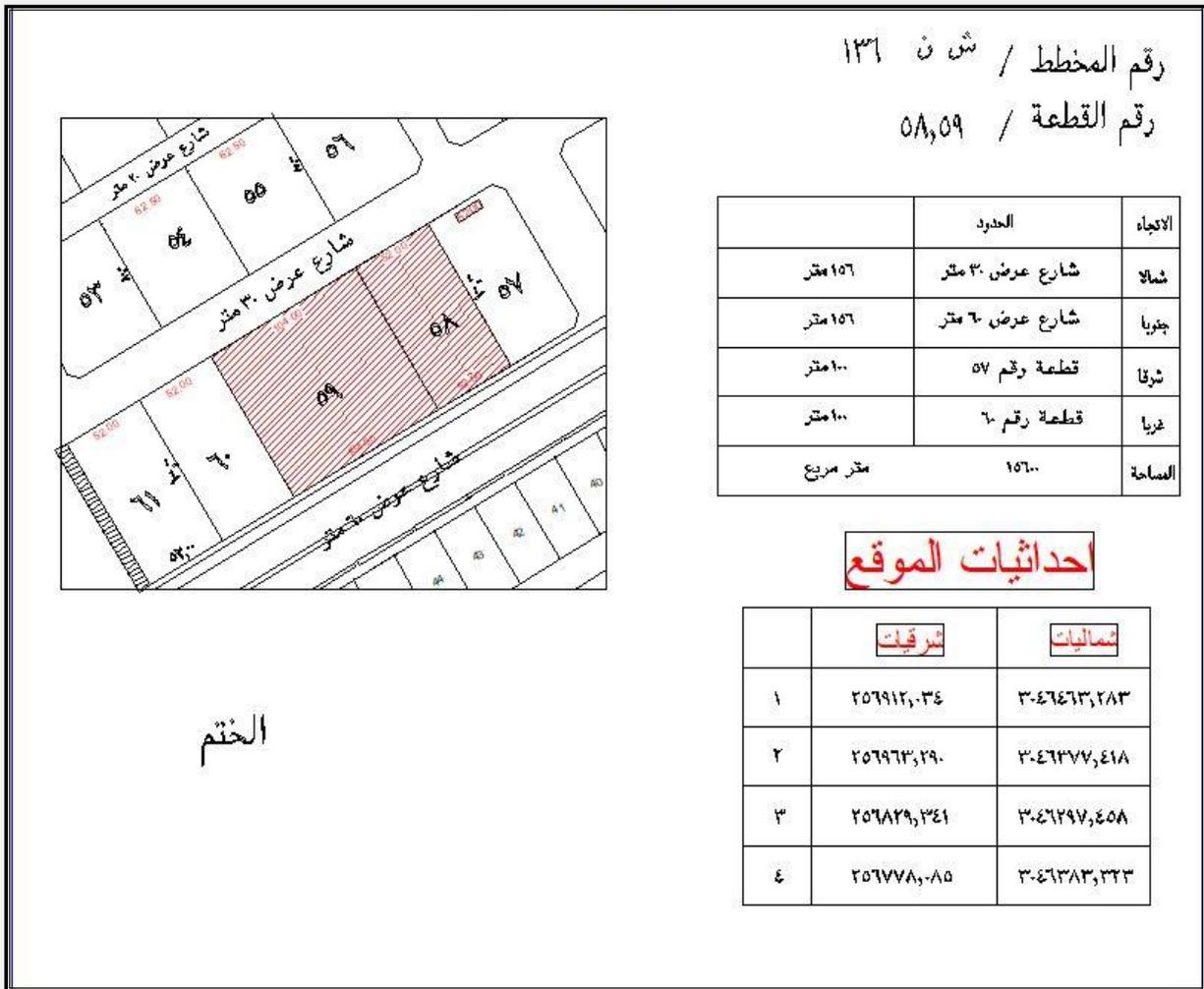
التوقيع





٢,١٠ المخطط العام للموقع

(الرسم الكروي للموقع)





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..... بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة وتشغيل مصنع كسارات وخلطات أسفلتية بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية..... 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	

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري لمصنع كسارات وخلطات أسفلتية وفقاً لأسعار السائدة للسوق العقاري.
٣. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ
٤. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينه تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

طرف الأول





عقد استثمار عقار بلدي

اسم المشروع:

رقم العقد:

تاريخ توقيع العقد:

بعون الله وتوفيقه، تم الاتفاق في هذا اليوم (التاريخ الهجري)، الموافق (التاريخ الميلادي)، على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كل من:

١. البلدية المالكة للعقار، وعنوانها الوطني الموضح أدناه، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد (الاسم الكامل لممثل الأمانة/البلدية)، بصفته(.....)، والمشار إليها فيما بعد بـ "البلدية أو الطرف الأول".

العنوان	
الهاتف	
الفاكس	
الصندوق البريدي	
المدينة	
الرمز البريدي	
البريد الإلكتروني	

٢. الاسم الكامل للمستثمر "قطاع خاص -قطاع حكومي - فرد"، (سجل التجاري/الرقم الموحد ٧٠٠ /الهوية الوطنية) رقم (.....) وتاريخ: .../.../١٤ هـ، وعنوانها الوطني الموضح أدناه، ويمثلها في العقد (الممثل النظامي للمنشأة)، بموجب هوية رقم ، بصفته..... والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر أو الطرف الثاني".

العنوان المختصر	
رقم المبنى	
اسم الشارع	
الحي	
المدينة	
الرمز البريدي	
الرقم الفرعي	
الهاتف	
الفاكس	
البريد الإلكتروني	

ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد بـ "الطرفان" أو "الطرفين".

التمهيد

لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد والكراسة.





ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعان العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطاءه رقم (.....) وتاريخ (.....) المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس) ولما كان المستثمر مطلعاً ومدركاً خضوع العقد للاتحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (40152) بتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد. ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للكراسة وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادر من الطرف الأول برقم (.....) وتاريخ (.....) / بناء على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم (.....) وتاريخ (.....) القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة، وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً فقد اتفقا على الآتي

البند الأول: حكم التمديد

يعتبر التمديد السابق، جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتمماً لأحكامه

البند الثاني: التعريفات

تعني المصطلحات التالية في العقد- ما لم يقتضي السياق خلاف ذلك- ما يلي:
الاستثمار: توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.
العقار: الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة ببياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد، وأي مبانٍ مضافة خلال مدة العقد

المشروع: النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار، والمحدد في البند (الخامس) من العقد
تنفيذ المشروع: القيام بأعمال البناء أو الترميم أو غير ذلك وفق الشروط والمواصفات المحددة في الكراسة بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.
الجهات ذات العلاقة: الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعدّ جزءاً لا يتجزأ من العقد
فترة التجهيز والإنشاء فترة زمنية محددة في الكراسة، غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتُمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع

البند الثالث: مستندات العقد

ملاحظة: تقوم البلدية بإضافة المستندات المرفقة مع العقد حسب الحاجة، وتعديل الأولوية للمستندات الموضحة باللون الأحمر بما يتوافق مع أهداف المشروع ونوعه ومواصفاته

١. يتألف هذا العقد من المستندات الآتية

أ. وثيقة العقد الأساسية (العقد).

ب. -الكراسة.

ت. محضر تسليم العقار

ث. العطاء رقم (.....)، بتاريخ (.....) وجميع مرفقاته.

ج. إشعار الترسية رقم (.....)، بتاريخ (.....)

ح. المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتاباً على اعتبارها من

ضمن مستندات العقد

خ. الضمان البنكي

د. أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد- إن وجدت





٢. تُشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتُعدُّ كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد
٣. في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند، فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها.
٤. في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها
- البند الرابع: وصف العقار**

١. يستثمر المستثمر العقار الموضحة بياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي:

المنطقة:		موقع العقار
المدينة/المحافظة/المركز:		
الحي:		
الشارع:		
رقم المخطط:	رقم العقار:	حدود العقار
شمالاً	بطول	
جنوباً	بطول	
شرقاً	بطول	
غرباً	بطول	
نوع العقار		
مساحة الأرض		
مساحة المباني		
عدد الأدوار		
نوع البناء		
نوع النشاط		
إحداثيات الموقع		
الإحداثيات الصادي (Y)		الإحداثيات السيني (X)

٢. تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له.

البند الخامس: الغرض من العقد

الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع (ذكر المشروع المحدد للعقد كما تم ذكره بالكراسة)، ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك

البند السادس: مدة العقد

ملاحظة: تقوم الأمانة/البلدية بتعديل الفقرتين الثانية والثالثة بحسب ما جاء في الكراسة

١. مدة العقد (المدة رقماً وكتابةً)، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر





يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار

٢. تشمل مدة العقد المنصوص عليها في هذا البند فترة التجهيز والإنشاء المذكورة في الكراسة والمقدرة (%) من مدة العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة

٣. في حال رغب المستثمر بتمديد مدة العقد فعليه التقدم بطلب للأمانة/ البلدية بذلك قبل انتهاء مدة العقد بتسعين يوماً على الأقل للنظر فيه وفق ما نصت عليه لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية المتعلقة بذلك

البند السابع: قيمة العقد وألية الدفع

ملاحظة: تقوم الأمانة/ البلدية بتعديل بنود قيمة العقد بحسب ما جاء في الكراسة من فترة التجهيز والإنشاء ونسبة العائد الاستثماري، وتقوم كذلك باختيار أحد أنواع فترات سداد الأجرة بحسب نوع المشروع والكراسة، ويحق للأمانة/ البلدية السماح للمستثمر بتجزئة قيمة العقد وألية الدفع وفق الأنظمة والتعليمات على أن يكون ذلك من خلال دفعات بداية كل سنة إيجاريه على أن تبدأ فترة السماح المتعلقة بالتجهيز والإنشاء- إن وجدت- عند الدفعة الثانية].

رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الأجرة السنوية	نسبة العائد الاستثماري

١. يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها.
٢. إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة، فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة، دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار.
٣. في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثنا عشر شهراً ميلادياً يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).

البند الثامن: التزامات المستثمر

ملاحظة: تقوم الأمانة/ البلدية بتعديل بنود التزامات المستثمر الملونة بالأخضر بما يتوافق مع طبيعة المشروع

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصول على التراخيص اللازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع
٢. تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٣. تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للكراسة والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٤. الحصول على موافقة الطرف الأول على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع
٥. أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في الكراسة يراه المستثمر ضرورياً ويعود تقدير الموافقة من عدمها إلى الطرف الأول..
٦. سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يُفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك -لا الحصر- المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفواتير الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر





٧. تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة.
٨. إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية.
٩. عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجة لخطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد
١٠. ضمان ما يظهر في المباني والمنشآت التي أنشأها- وفقاً للكراسة- من تهدم كلي أو جزئي، إذا ما نشأ هذا التهدم عن عيب في التنفيذ، ولو لم يؤد ذلك إلى تهديد متانة المبنى وسلامته

البند التاسع: المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار

بما لا يخل بما ورد في الفقرة (٦) من البند "الثامن" تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد انتهاء مدة العقد وتمديداته -إن وجدت- دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يُذكر فيه كافة محتويات العقار

البند العاشر: الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة -وفقاً لاختصاصاتها- الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.

البند الحادي عشر: التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد

١. لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول
٢. في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد

البند الثاني عشر: فسخ أو انتهاء مدة العقد

ملاحظة: تقوم الأمانة/البلدية بتعديل بنود فسخ أو انتهاء مدة العقد بما يتوافق مع طبيعة المشروع

- أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد -مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر- في أي من الحالات التالية]
١. إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يتقدم المستثمر للأمانة/البلدية بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة/البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة/البلدية بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد
 ٢. إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك
 ٣. في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.
 ٤. إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند "السابع" مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجاريه.
 ٥. وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعيني يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة/البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.
 ٦. إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاءً، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.
 ٧. إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفين الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة أو الغش أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيّاً من ذلك أثناء تنفيذ العقد
 ٨. إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة ذلك، وفي هذه الحالة يعود تقدير التعويض -إن وجد- من عدمه إلى المحكمة الإدارية المختصة





ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو انتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة
ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو انتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات
والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار
بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غري إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات
الصلة.

رابعاً للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة/ البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد
بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين

البند الثالث عشر: تعديلات العقد

لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابة على ذلك التعديل.

البند الرابع عشر: النظام الواجب التطبيق

يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لائحة التصرف بالعقارات
البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١ هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي
الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.

البند الخامس عشر: الإخطارات والمراسلات

١. تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد؛ ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً
منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام، أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول
٢. إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل (سبعة أيام) من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم
يتم الإبلاغ فيُعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لآثاره النظامية.

البند السادس عشر: الخلاف بين الطرفين

المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بني الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.

البند السابع عشر: نسخ العقد

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية، واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها، وتوثيقاً لما تقدم فقد جرى التوقيع
عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته

الطرف الأول	الطرف الثاني
الاسم	الاسم
الصفة	الصفة
التوقيع	التوقيع

