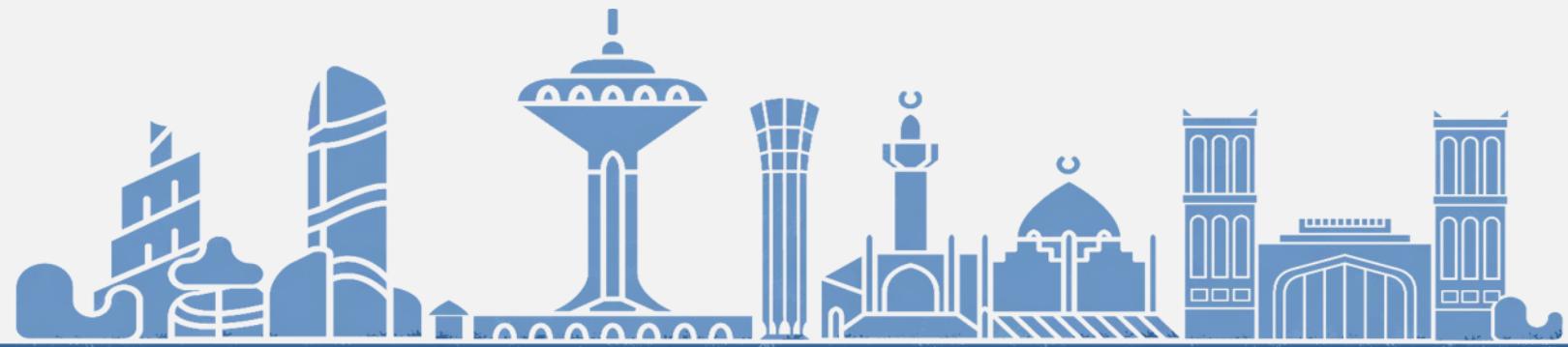




المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة المنطقة الشرقية
وكالة شؤون البلديات
إدارة الأستثمار
بلدية محافظة الخفجي

كراسة شروط ومواصفات محل تجاري

(إنشاء وتشغيل وإدارة)





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
١٠	موعد فتح المظاريف	٣,٥
١٠	تقديم العطاء	٣,٦
١٠	سرية المعلومات	٣,٧
١٠	كتابة الأسعار	٣,٨
١٠	مدة سريان العطاء	٣,٩
١١	الضمان	٣,١٠
١١	موعد الإفراج عن الضمان	٣,١١
١١	مستندات العطاء	٣,١٢
١٣	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	٤
١٣	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	٤,١
١٣	الاستفسار حول بيانات المزايدة	٤,٢
١٣	معاينة العقار	٤,٣
١٤	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٤	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	٥,١
١٤	تأجيل موعد فتح المظاريف	٥,٢
١٤	سحب العطاء	٥,٣
١٤	تعديل العطاء	٥,٤
١٤	حضور جلسة فتح المظاريف	٥,٥
١٥	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
١٥	الترسية والتعاقد	٦,١





١٥	تسليم الموقع	٦,٢
١٦	الاشتراطات العامة	٧
١٦	توصيل الخدمات للموقع	٧,١
١٦	البرنامج الزمني للتنفيذ	٧,٢
١٦	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧,٣
١٦	تنفيذ الأعمال	٧,٤
١٦	مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٧,٥
١٧	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٧,٦
١٧	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٧,٧
١٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧,٨
١٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧,٩
١٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٧,١٠
١٨	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧,١١
١٩	الأمن والسلامة	٧,١٢
١٩	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧,١٣
١٩	أحكام عامة	٧,١٤
٢٠	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٠	مدة العقد	٨,١
٢٠	فترة التجهيز والإنشاء	٨,٢
٢٠	العائد السنوي	٨,٣
٢٠	النشاط الاستثماري المسموح به وعناصر المشروع	٨,٤
٢٠	مساحة المحلات التجارية	٨,٥
٢٠	العاملون بالمشروع	٨,٦
٢٠	اللوحات الإعلانية	٨,٧
٢١	اشتراطات التشغيل والصيانة	٨,٨
٢١	المتطلبات التخطيطية التي تتعلق بتطوير الموقع	٨,٩
٢٢	متطلبات المظهر العام للنشاط	٨,١٠
٢٢	الالتزام باللوائح	٨,١١
٢٢	الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية	٨,١٢
٢٢	القيمة المضافة	٨,١٣
٢٢	النظمات والشكاوى	٨,١٤
٢٢	الغرامات والجزاءات	٨,١٥
٢٣	الاشتراطات الفنية	٩





٢٣	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٩,١
٢٣	الاشتراطات المعمارية	٩,٢
٢٤	المتطلبات الانشائية	٩,٣
٢٥	اشتراطات الاعمال الكهربائية	٩,٤
٢٧	الاشتراطات الميكانيكية	٩,٥
٢٧	اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف	٩,٦
٢٧	متطلبات ترشيد الطاقة	٩,٧
٢٨	متطلبات الصحة العامة	٩,٨
٢٨	متطلبات الوصول الشامل	٩,٩
٢٩	متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق	٩,١٠
٣٠	متطلبات التخطيط للطوارئ	٩,١١
٣٠	متطلبات أنظمة الحماية من الحرائق	٩,١٢
٣٠	متطلبات التخزين والنظافة العامة	٩,١٣
٣١	متطلبات السلامة الكهربائية	٩,١٤
٣١	متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية	٩,١٥
٣١	متطلبات المواد الخطرة	٩,١٦
٣٤	المرفقات	١٠
٣٤	نموذج العطاء	١٠,١
٣٥	المخطط العام للموقع (كرولي للموقع)	١٠,٢
٣٦	نموذج محضر تسليم عقار	١٠,٣
٣٦	إقرار من المستثمر	١٠,٤
٣٧	عقد الإيجار	١٠,٥





أ. قائمة تدقيق ل تقديم 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 مختوم؟	هل مرفق؟
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 ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أووكيلها 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 الحدد 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 بالسعودية.		
١١	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		

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





ب. تعریف المفردات الواردة بکراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	مشروع تنفيذ المحل التجاري.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها محلات تجارية.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول النشاط المحدد.
مقدم العطاء	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة الإلكترونية عن طريق (فرص)
المحل التجاري: البيان	هو المكان الذي ينظم التاجر لزاولة نشاطه التجاري والحقوق المتعلقة به لكسب البيان
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 المستثمرين عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق (فرص) بالأجهزة الذكية
الکراسة	کراسة الشروط والمواصفات.





جـ. الجدول الزمني المتوقع لـجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار :

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحدهه البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدهه البلدية	
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعاره النهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية	





١. مقدمة:

ترغب بلدية محافظة الخفجي طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية (فرص) بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة مشروع إنشاء وتشغيل محل تجاري، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لبذه المزايدة

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
إدارة: تنمية الاستثمار ببلدية محافظة الخفجي
تلفون: ٠١٣٧٦٦٢٤٢٤ . فاكس: ٠١٣٧٦٦٢٣٠٦
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"





٢ . وصف العقار:

نوع النشاط	إنشاء وتشغيل وإدارة محل تجاري	مكونات النشاط
موقع العقار	البلدية: محافظة الخفجي الحي: حي الاندلس معدل رقم العقار: ٤-٤	المدينة: محافظة الخفجي الشارع: مرمشأة رقم المخطط: ش / ف ٤٨ معدل
باركود الموقع	P0507-37	
حدود العقار	شمالاً: مرمشأة جنوباً: مرمشأة شرقاً: مرمشأة غرباً: مرمشأة	بطول: ٦٤,٥٠ م بطول: ٦٤,٥٠ م بطول: ١٥ م بطول: ١٥ م
نوع العقار	أرض فضاء	
مساحة الموقع	٢٩٦٧,٤٦٩	
مساحة المباني	٪٦٠	
عدد الأدوار	دورين	
نوع البناء	مسلح	

الخدمات بالعقار:

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 المحل التجاري التقدم في هذه المنافسة. ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (ستين) 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 المكاتب 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 المعمول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣,٣ مكان تقديم العطاء:

تقديم 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 الكترونياً ولا يقبل أي عطاء يقدم خارج المنصة

٤,٣ موعد تقديم العطاءات:

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

٥,٣ موعد فتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الميعاد 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 الإلكترونية. ولا يقبل أي عطاء يقدم خارج المنصة

- ٢,٦,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

- ٣,٦,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوجيه 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 بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية

٧,٣ سرية المعلومات:

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

٨,٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى:





١,٨,٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.

٢,٨,٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروفأً) بالريال السعودي.

٣,٨,٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه وختمه.

٩,٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (يوم ٩٠) 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

١٠,٣ الضمان:

١,١٠,٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪)، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة 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، وقابلأً للتمديد عند الحاجة.

٢,١٠,٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من 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 فوراً في المزايدة 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 والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢,١٢,٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعها عليها من المستثمر ومحظوماً بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣,١٢,٣ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.

٤,١٢,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٥,١٢,٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٦,١٢,٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي 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.





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 تضمنه 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 تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعود على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣,٤ معاينة العقار

على المستثمر قبل 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 تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.





٥ . ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

١,٥ 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 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 ولزماً لجميع المتنافسين. كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وفقاً للائحة 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 موعد 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 بتأجيل 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 عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥,٥ حضور جلسة فتح المظاريف

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، 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 إنذار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطارنهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة 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 وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربن أعلى العروض بتحفظ 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 أجراة عند توقيع العقد دون تعويض آخر من أي نوع.

٢,٦ تسلیم الموقع

- ١,٢,٦ يتم تسلیم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم 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 تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





٧ . الاشتراطات العامة:

١,٧ توصيل الخدمات للموقع

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي- ... وغيرها) على مستوىته 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 والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة. (وزارة التجارة والصناعة، والدفاع المدني، ... وغيرها).

٤,٧ تنفيذ الأعمال

يجب على المستثمر أن يستند مهمة إدارة وتشغيل وصيانة المحل التجاري إلى مقاول لديه خبرة و سابقة 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 الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

يجب أن يستند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي 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 ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترنات 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 الازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف يتم موافقة البلدية على الزيادة وخصم الوفر على المقاول.

٦,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ

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

٢,٦,٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣,٦,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتغير 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 بإشعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليهما عن تنفيذ المحل التجاري ومتابقته 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 يتربّع 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 ل كامل 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 تسدّد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعود المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

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

١١,٧ 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.

١٢,٧ الأمانة والسلامة

١,١٢,٧ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات الالزامية لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط ووضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة

٢,١٢,٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمان والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٣,١٢,٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو المركبات نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات

٤,١٢,٧ عدم شغل الطرق و توفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار

٥,١٢,٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.





١٣,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد

١,١٣,٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

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

١٤,٧ أحكام عامة

١,١٤,٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها وتحت كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.

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 تلغي هذه الاشتراطات كل ما يتعارض معها من أحكام وردت في لوائح أو قرارات أو تعليمات أو اشتراطات قد أصدرتها الوزارة

٥,١٤,٧ الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.

٦,١٤,٧ تخضع هذه الاشتراطات للتحديث أو الإضافة إذا دعت الضرورة، وتصبح كل التعديلات أو الإضافات جزءاً لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، ويكون لها نفس قوّة ونفاذ هذه الاشتراطات بعد اعتمادها.

٧,١٤,٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ





٨. الاشتراطات الخاصة:

١,٨ مدة العقد

مدة العقد (١٥ سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقارات من البلدية.

٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء

يمنع المستثمر فترة 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 المسموحة بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣,٨ العائد السنوي

للبلدية الحق في زيادة العائد السنوي كل خمس سنوات بنسبة (٥٪).

٤,٨ النشاط الاستثماري المسموح به :

النشاط الاستثماري المسموح به هو إنشاء وتشغيل محل تجاري ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٥,٨ الاشتراطات المكانية للنشاط :

يتم تطبيق الاشتراطات المكانية للنشاط المطلوب استثماره من قبل المستثمر بعد أخذ موافقة من البلدية والجهات المختصة

٦,٨ العاملون بالمشروع

يلتزم المستثمر بأن يحصل جميع العاملين بال محلات التجارية والنشاطات القائمة بها ولها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمطاحف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادر ب شأنها القرار الوزاري رقم /٥٤٧١/٥٤٧١ وف في ١١/١٠/١٤١٣هـ

٧,٨ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والقروية والإسكان فيما يتعلق باللوحات الإعلانية للمشروع المذكور والتي تقام أمامه، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمشروع المذكور.

يسمح بتركيب لوحة أو ملصق دعائية على واجهة المحل على أن تستوفي الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية (www.momra.gov.sa) مع ضرورة أخذ موافقة البلدية.

على المستثمر أثناء التنفيذ تكسية المشروع من الخارج بسور قابل للإزالة وتركيب اللوحات التعرفيية بالمشروع لتحسين المشهد الحضري للمدينة.

اللتقييد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده فيتم الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.

٨,٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات والماكينات...الخ الموجودة بالمجمع مثل : المصاعد والسلالم المتحركة وماكينات ومراوح التكييف وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه ودورات المياه...الخ

يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية على أعمال الصيانة التي تملت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المحل طوال فترة الدوام





- ٤,٨,٨ أن تخضع جميع أجزاء المشروع لأنظمة وتعليمات السلامة المعتمول بها من قبل الدفاع المدني بما يكفل سلامة مرتدى هذه المراكز.
- ٥,٨,٨ ضرورة تواجد عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارى والقدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارى والقيام بعمل الإسعافات الأولية وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٦,٨,٨ الالتزام بعرض الترخيص البلدي في موقع بارز
- ٧,٨,٨ يمنع ممارسة أنشطة خارج حدود المحل
- ٨,٨,٨ الالتزام بتعليمات استخدام السلامة الخاصة بتخزين واستخدام المواد الخطرة أو السمية أو الحرارة

٩,٨ متطلبات المظهر العام للنشاط

التصنيف	موقع مستقل
متطلبات الواجهة	١. تصميم الواجهات بالالتزام بتطبيق الكود العمراني للمنطقة الواقع بها . ٢. معالجة الواجهات التجارية بكواسير شمسية
متطلبات المكونات والتوزيع الداخلي	تقديم تصميم مقترن للأمانة/ البلدية للمراجعة
متطلبات أخرى	يجب أن تكون السلالم الخارجية ومداخل السيارات ضمن حدود ملكية العقار

١٠,٨ الالتزام باللوائح:

- ١,١٠,٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكيد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والضوابط
- ٢,١٠,٨ الالتزام بشروط التراخيص والأنظمة وتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.

١١,٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:

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

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 وتعليمات المعتمول 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 إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٣,٨ التظلمات والشكوى

تخصل اللجان المكونة في البلديات بالنظر في التظلمات/الشكوى من الأحكام الواردة في هذه الاشتراطات وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولادحته التنفيذية، وفيما يخص مخالفات كود البناء السعودي فيتم ضبطها وتوثيقها من قبل الجهات ذات العلاقة بنظام تطبيق كود البناء السعودي، وأما ما هو خارج عن اختصاص الوزارة فيتم التظلم منه أمام الجهات المختصة وفق أنظمتها.

١٤,٨ الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة المبنى وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سوف يكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ٢٢/٨/١٤٢٢هـ وتحديثها.





٩ . الاشتراطات الفنية:

١,٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء

- ١,١,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أدناه، مع تفيد جميع الأعمال والتجهيزات والمأود طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ٢,١,٩ الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على المشروع من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة

٢,٩ الاشتراطات المعمارية:

- ١,٢,٩ يمنع تماماً استخدام خامة الأسبستوس (asbestos) أو أي مادة يدخل الأسبستوس في توكيمها
- ٢,٢,٩ الالتزام بتوفير طريقة وصول امنه للسطح حال وجود معدات لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة، مع توفير التجهيزات الازمة لتصريف مياه الأمطار بالمجتمعات والمركز التجاري.
- ٣,٢,٩ يجب تحديد موقع للخدمات (حاوية النظافة- تحميل وتنزيل البضائع)
- ٤,٢,٩ يلزم توفير حاويات النظافة مخصصة لفرز النفايات.
- ٥,٢,٩ عدم استخدام الأرضية العامة أو مناطق الارتداد لعرض أو بيع المنتجات مالم يتم الترخيص بذلك
- ٦,٢,٩ يجب أن تكون الأرضيات مقاومة للانزلاق ذات سطح مستو خال من التشقق والحفر، من مواد غير منفذة للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومصنوعة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية
- ٧,٢,٩ يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه، وان تكون مزودة بغطاء شبك ومحكمة الغلق
- ٨,٢,٩ الالتزام بتشطيب الجدران والأرضيات بال محلات والممرات بماء مناسبة لا تؤثر على الصحة العامة وتكون ،سهلة التنظيف ومانعة للانزلاق
- ٩,٢,٩ يلزم توفير العزل الصوتي الازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للضوابط الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (١١٥) وتاريخ ١٩/١١/١٤٤١هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة
- ١٠,٢,٩ لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو التخزين، ويسمح بالأنشطة الترفيهية أو الخدمية (الأعمال الميكانيكية والكهربائية) على ألا تتجاوز عن ٥٪ من مساحة القبو بعد تحقيق العدد المطلوب من المواقف، ويجب أن يكون مرتبط بالبني مباشرة والا يكون له مدخل مستقل من خارج المبنى
- ١١,٢,٩ يجب أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب المتغير.
- ١٢,٢,٩ يجب أن يكون التصميم المعماري للمشروع متميزاً ويشكل نموذجاً وعلماً معمارياً حضارياً يعكس التطور والطابع العمالي للمنطقة.
- ١٣,٢,٩ يجب تركيب كاميرات لمراقبة الأمانة وفقاً للمواصفات المعتمدة من الأمن العام.
- ٣,٩ المتطلبات الإنشائية
- ١,٣,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (مجموعة الأكواود الأنشائية) SBC٣٠.٦-٣٠.١ فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات والأعمال الإنسانية وإرفاق التقارير المعتمدة.
- ٢,٣,٩ مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين على الأسفال ذات البحور الواسعة حال تواجدها (Crowed synchronized movement)
- ٣,٣,٩ يتم التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية للمنشآت المعدنية





- ٤,٣,٩ مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنسانية الغير تقليدية والغير منتظمة حسب الكود السعودي للأحمال والقوى ٣٠١ SBC التي تستخدم في المباني التجارية، كما يتم التأكد من أمان ثبيت المعدات والعناصر الغير الإنسانية
- ٥,٣,٩ مراعاة المتطلبات الإنسانية للفتحات داخل العناصر الإنسانية وزيادة التسلیح حولها حسب كود البناء السعودي عند عمل فتحات ممرات التكييف والتمديدات الصحية داخل العناصر الإنسانية.
- ٦,٣,٩ مراعاة فصل الأجزاء ذات الارتفاعات والأحمال الكلية المختلفة في المباني بفواصل حركة إنسانية
- ٧,٣,٩ عدم الأضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المرارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورة، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال

٤,٩ اشتراطات الأعمال الكهربائية:

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار::

- ١,٤,٩ الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:
- المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء السعودي العام ٢٠١ SBC ٢٠١ بما يشمل البند رقم (٩٠٧) الخاص بنظام الكشف وإنذار الحريق، والبند رقم (١٠٠٨) الخاص بإضافة مسارات الهروب، والفقرات رقم (١٠١٣,٣ و ١٠١٣,٥) الخاصة بإضافة علامات الهروب والفصل رقم ٢٧ الخاص بالمتطلبات الكهربائية، الفقرة رقم ١٢٠٥,٣ الخاصة بالإضافة الاصطناعية
 - متطلبات الكود الكهربائي ٤٠١ SBC بما يشمل البند الفصل رقم ٥٤ الخاص بنظام التأمين، والفصل رقم ٨٢ الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والفصل رقم ٨٣ الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل الالزامية للكابلات والأسلاك
 - الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC601) بما يشمل الفصول رقم ٩٦ و ٩٧ UM-SECTION الخاص بنظام الإضاءة
- ٢,٤,٩ الالتزام بأن تصمم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة، وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي (SBC401) مع الاسترشاد بالجدول رقم ١١,١ بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة
- ٣,٤,٩ الالتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وجودة (SASO)، وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
- ٤,٤,٩ الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد والسلام الكهربائية، بغضون توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية الالزامية لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٦,٣-٥٣ من كود البناء السعودي .SBC401.
- ٥,٤,٩ الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري.





- ٦,٤,٩ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحممة من التلف، أما اللوحات الخارجية في ينبغي أن تكون بداخل صناديق مناسبة ومحممة من استخدام الأفراد غير المصرح لهم.
- ٧,٤,٩ الالتزام بتأرض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية الظاهرة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات والمولدات الكهربائية إن توفرت طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC-401)
- ٨,٤,٩ الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الخاصة بأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات والبطاريات الكهربائية وغيرها في حالة انقطاع مصدر الكهرباء السعودي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي
- ٩,٤,٩ الالتزام بالمحافظة على فاعلية أنظمة الطوارئ والتحقق الدوري من صلاحية المعدات الخاصة به وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات
- ١٠,٤,٩ الالتزام بتزويد المنشآت متعددة الأدوار (دورين فأعلى) بمقاعد كهربائية، وفقاً للاشتراطات الآتية:
كود البناء السعودي وما يتضمنه من مواصفات قياسية وشتراطات خاصة بالمقاعد والسلالم الكهربائية، وكافة التمديدات الكهربائية المتعلقة بها وشروط الوقاية والسلامة من الحريق، مشتملاً على:
أ. الفصل رقم ٣٠ والبنود رقم ٤٠,٣,٦ و ١٠٠,٩,٧ و ١١٠,٩ من SBC ٢٠١ و الفصل رقم ٧٥٠ من ٤٠,١ SBC والبنود رقم ٦٠,٧ و ١٠٠,٩ والفقرات رقم ٦٠,٤,٢,١ و ٦٠,٣,٤ و ١٠٢,٤ من ١٠٢,٥
- ب. الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وكافة إصداراتها المتعلقة بالمقاعد والسلالم الكهربائية، مشتملاً على اللائحة الفنية للمقاعد الكهربائية المستخدمة في المباني والمنشآت.
- ت. إصدار الوزارة دليل تصميم المصاعد والسلالم الكهربائية وما يتضمنه من أساس تصميمية للمصاعد والسلالم الكهربائية
ث. أن يتناسب عدد وسعة المصاعد/السلالم الكهربائية مع عدد ومساحة وارتفاع الأدوار، وكثافة المستخدمين في كل دورو اتجاه الحركة الرئيسية للمستخدمين أثناء ساعات الذروة
- ج. الالتزام بإصدار شهادة اختبار وإجازة التشغيل الآمن قبل استخدام المصعد أو السلم الكهربائي بداخل المنشآة، على أن تكون هذه الشهادة صادرة من شركة معتمدة ويجب تحديدها في الشهادة بشكل سنوي بعد خضوع كافة المصاعد/السلالم الكهربائية للتفتيش الدوري للتأكد من الحالة التشغيلية للمصعد/السلم الكهربائي وجاهزية دوائر الأمان.
- ٥,٩ الاشتراطات الميكانيكية**
- ١,٥,٩ التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر ٢٤ ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة MAX DB المدرجة بالجدول رقم ١١,١ بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي SBC601
- ٢,٥,٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد لتكون بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة
- ٣,٥,٩ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO
- ٤,٥,٩ الالتزام بأن تحتوى المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.





٦,٩ اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف

- طبق أحكام هذه الاشتراطات على تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة
- ١,٦,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودية ٥٠١ SBC وخاصية الباب رقم ٤، والجدول رقم ٤٠٣,٣,١,١ متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمباني التجارية.
- ٢,٦,٩ الالتزام بتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي ٢٠١ SBC وخاصية الفصل رقم ٢٨
- ٣,٦,٩ يوصى عند تصميم المجمعات والمراكمز مراعاة المؤثرات البيئية المختلفة كالظروف الجوية، أشعة الشمس، اتجاه الرياح، مستوى الضوضاء، المؤثرات البيئية وغيرها من المؤثرات البيئية والعمل على توظيفها في مصلحة المبني ما أمكن طبقاً لمتطلبات كود ترشيد الطاقة السعودي ٦٠١
- ٤,٦,٩ يوصى بتجميع مياه التكييف في المجمعات والمراكمز التي تزيد حمولة التبريد بها عن ٣٥٠ KW واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض أو أي غرض آخر في الموقع لا يلامس فيه مياه المستخدمين

٧,٩ متطلبات ترشيد الطاقة

الالتزام بمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (٦٠١) SBC والتي تشمل التالي:

- ١,٧,٩ متطلبات العزل الحراري لغلاف المبني والذي يشتمل العناصر التالية: (الجدران الخارجية - السقف العلوي - النوافذ - الأبواب الخارجية - القباب)، وغيرها من الاشتراطات.
- ٢,٧,٩ متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم بوحدات التكييف، وغيرها من الاشتراطات.
- ٣,٧,٩ متطلبات تسخين المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبني من المياه الساخنة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من اشتراطات.
- ٤,٧,٩ متطلبات جودة الهواء داخل المبني، والتي تشمل اشتراطات التهوية داخل المبني وغيرها من اشتراطات
- ٥,٧,٩ متطلبات الإنارة الداخلية والخارجية، والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة، اشتراطات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة، متطلبات إنارة مخارج الطوارئ وغيرها من الاشتراطات..
- ٦,٧,٩ متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبني والتي تشمل: المصاعد، والمحركات الكهربائية، والسلالم والسيور المتحركة، والمحولات الكهربائية منخفضة الجهد

٨,٩ متطلبات الصحة العامة

- ١,٨,٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي ٧٠١ SBC وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة رقم (١٠٢,٣) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (٤٠٣,١) و(٢٠٩,١) وكود البناء السعودي العام (٢٠١) SBC بما فيه الفصل ٢٩ جدول ٢٩٠٢.١ والبند رقم (٦٠٧) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصية الفقرة رقم ٨٠٢ متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود المملكة فقط
- ٢,٨,٩ الالتزام بتوصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرايسية الخاصة بالأدوار العليا



متطلبات الوصول الشامل ٩,٩

١٩٩. الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل. للمنشآت

- ٢,٩,٩ يلزم تخصيص موافق سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول (٥-٢) التالي طبقاً لكود البناء السعودي العام، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل موافق السيارات المحدث الصادر عن الوزارة.

جدول رقم (٤): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقات إجمالي عدد المواقف الحد الأدنى للمواقف المطلوبة	
١	٣٠-١
٢	٦٣-٠
٣	٧٥-١
٤	٦٧-١
٥	١٠-١
٦	١٠-٣
٧	٣٠-١
٨	٣-٣
٩ من مجموع المواقف	١-٠-١
١٠ مواقف إلإضافة إلى موقف واحد لكل ١٠٠ موقف بعد كل ١٠٠ موقف	أكتر من ١٠٠ موقف

- ٣,٩,٩ الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والمرeras والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)

- ٤٩٩ يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي (SBC-201)

- ٥,٩ توفر 5% من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط. ويعتبر دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-2011).

١٠,٩ مطلبات الوقاية والحماية من الحرائق

تطبيق متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801) والالتزام بالاشتراطات الصادرة عنها.

١١,٩ متطلبات التخزين والنظافة العامة

- ١١١,٩ يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق
٢١١,٩ يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر

- ٣,١١,٩ يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى

٤,١١,٩ يحظر تخزين الخارجى للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة ٣ م من المبنى المجاور.

٥,١١,٩ يجب أن تكون حاويات القمامه وعربات جمع الغسيل من مواد غيرقابلة للاحتراق

٦,١١,٩ يحظر تخزين المواد في الخارج وسلام الدراج والمنحدرات والغرف الميكانيكية والكهربائية

١٢,٩ **متطلبات السلامة الكهربائية**

١,١٢,٩ يجب أن تكون التوصيات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL 1363).

٢,١٢,٩ يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدار)

٣,١٢,٩ عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.

٤,١٢,٩ عدم لصق التمديدات الكهربائية في المباني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث أو السجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية.

٥,١٢,٩ يجب المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدها.

٦,١٢,٩ يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد

٧,١٢,٩ يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتورطها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً.

٨,١٢,٩ يجب استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفيات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد.

٩,١٢,٩ يجب لا تقل مساحة مقطع سلك التوصيلة الكهربائية عن السعة المقدرة للجهاز الكهربائي المحمول

١٠,١٢,٩ يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.

١١,١٢,٩ يجب توفير أغطية معتمدة لجميع علب التوزيع والمفاتيح والماخذ الكهربائية ويحظر الكود استخدام العلب الكهربائية المكسوقة.

١٢,١٢,٩ يسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز ٩٠ يوماً على أن تتوافق هذه التمديدات مع متطلبات (NFPA 70) ويستثنى من هذه المدة: الأسلاك المؤقتة خلال فترة البناء والترميم والإصلاحات أو الهدم أو الأنشطة المماثلة (605.9)

١٣,١٢,٩ يحظر استخدام المحوالت متعددة المأخذ بكافة أنواعها مالم تكن متوافقة مع متطلبات (NFPA 70)

١٤,١٢,٩ يجب تمييز أبواب غرف لوحدة التحكم الكهربائية بلوحة مقروءة وواضحة للعيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room"

١٥,١٢,٩ يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع يفتح بالدفع يفتح باتجاه خروج الأشخاص

١٣,٩ **متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية**



١٠ . المرفقات:

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

سعادة رئيس بلدية محافظة: المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم بتأجير موقع لإنشاء وتشغيل مركز تجاري 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.

نقدم 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 وضمانبنكي 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
الرمز		ص. ب

العنوان:

التاريخ

الختم الرسمي

التوقيع





٢.١٠ المخطط العام للموقع

(الرسم الكروي للموقع)

رقم القرار:	المنطقة: الشرقية																																																			
تاريخ الإصدار:	الملكة العربية السعودية																																																			
تاريخ الإنتهاء:	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان																																																			
قرار مساحي																																																					
<table border="1"> <tr> <td>المحافظة: الخفجي</td> <td>المنطقة: الشرقية</td> </tr> <tr> <td>كود المخطط:</td> <td>اسم المخطط: الخفجي (عادة اعتقاد)</td> </tr> <tr> <td>P0507-37</td> <td>بموجب الصك الشرعي رقم: ٩٣٣٦٦٠٣٤٢ بتاريخ ١٥/٨/١٤٤٢</td> </tr> <tr> <td>رقم القطعة:</td> <td>المخطط رقم: ش. ق / ٤٨ / معدل / من المعدل</td> </tr> <tr> <td>٤ - م</td> <td>المساحة: ٩٦٧,٤٦٩ م٢ متراً مربعاً</td> </tr> </table>		المحافظة: الخفجي	المنطقة: الشرقية	كود المخطط:	اسم المخطط: الخفجي (عادة اعتقاد)	P0507-37	بموجب الصك الشرعي رقم: ٩٣٣٦٦٠٣٤٢ بتاريخ ١٥/٨/١٤٤٢	رقم القطعة:	المخطط رقم: ش. ق / ٤٨ / معدل / من المعدل	٤ - م	المساحة: ٩٦٧,٤٦٩ م٢ متراً مربعاً	وكالة الوزارة للإراضى والشئون الفنية																																									
المحافظة: الخفجي	المنطقة: الشرقية																																																				
كود المخطط:	اسم المخطط: الخفجي (عادة اعتقاد)																																																				
P0507-37	بموجب الصك الشرعي رقم: ٩٣٣٦٦٠٣٤٢ بتاريخ ١٥/٨/١٤٤٢																																																				
رقم القطعة:	المخطط رقم: ش. ق / ٤٨ / معدل / من المعدل																																																				
٤ - م	المساحة: ٩٦٧,٤٦٩ م٢ متراً مربعاً																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">الحدود والاطوال طبقاً للمخطط</th> <th>الاتجاه</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>م</td> <td>٦٤,٥٠</td> <td>متر مشاة شمال</td> </tr> <tr> <td>م</td> <td>٦٤,٥٠</td> <td>متر مشاة جنوب</td> </tr> <tr> <td>م</td> <td>١٥,٠٠</td> <td>متر مشاة شرق</td> </tr> <tr> <td>م</td> <td>١٥,٠٠</td> <td>متر مشاة غرب</td> </tr> <tr> <td colspan="3">احداثيات اركان القطعة</td> </tr> <tr> <th>P.NO</th> <th>EASTING</th> <th>NORTHING</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>٢٤٧٦٣٢,٨٣٨</td> <td>٣٦٤٩٥٤٥,٥٣١</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>٢٤٧٦٣٢,٨٦٦</td> <td>٣٦٤٩٥٠٩,٩٨٠</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>٢٤٧٦٩٨,٩٩٥</td> <td>٣٦٤٩٥٤٢,٦٦١</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>٢٤٧٦٩٤,٩٦٧</td> <td>٣٦٤٩٥٢٨,٢١١</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			الحدود والاطوال طبقاً للمخطط		الاتجاه	م	٦٤,٥٠	متر مشاة شمال	م	٦٤,٥٠	متر مشاة جنوب	م	١٥,٠٠	متر مشاة شرق	م	١٥,٠٠	متر مشاة غرب	احداثيات اركان القطعة			P.NO	EASTING	NORTHING	1	٢٤٧٦٣٢,٨٣٨	٣٦٤٩٥٤٥,٥٣١	2	٢٤٧٦٣٢,٨٦٦	٣٦٤٩٥٠٩,٩٨٠	3	٢٤٧٦٩٨,٩٩٥	٣٦٤٩٥٤٢,٦٦١	4	٢٤٧٦٩٤,٩٦٧	٣٦٤٩٥٢٨,٢١١	5			6			7			8			9			10		
الحدود والاطوال طبقاً للمخطط		الاتجاه																																																			
م	٦٤,٥٠	متر مشاة شمال																																																			
م	٦٤,٥٠	متر مشاة جنوب																																																			
م	١٥,٠٠	متر مشاة شرق																																																			
م	١٥,٠٠	متر مشاة غرب																																																			
احداثيات اركان القطعة																																																					
P.NO	EASTING	NORTHING																																																			
1	٢٤٧٦٣٢,٨٣٨	٣٦٤٩٥٤٥,٥٣١																																																			
2	٢٤٧٦٣٢,٨٦٦	٣٦٤٩٥٠٩,٩٨٠																																																			
3	٢٤٧٦٩٨,٩٩٥	٣٦٤٩٥٤٢,٦٦١																																																			
4	٢٤٧٦٩٤,٩٦٧	٣٦٤٩٥٢٨,٢١١																																																			
5																																																					
6																																																					
7																																																					
8																																																					
9																																																					
10																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">اعتماد الاستشاري</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>تم إعداد بيانات قطعة الأرض بالاحداثيات الموضحة و مطابقة للطريقة</td> <td>أحمد السيد</td> <td>المساح</td> </tr> <tr> <td></td> <td>محمد منصور على</td> <td>الرسام</td> </tr> <tr> <td>الخطم الرسمي</td> <td>ابراهيم السيد</td> <td>المهندس</td> </tr> <tr> <td colspan="3">اعتماد وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان</td> </tr> <tr> <td colspan="3">تصديق:</td> </tr> </tbody> </table>			اعتماد الاستشاري			تم إعداد بيانات قطعة الأرض بالاحداثيات الموضحة و مطابقة للطريقة	أحمد السيد	المساح		محمد منصور على	الرسام	الخطم الرسمي	ابراهيم السيد	المهندس	اعتماد وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان			تصديق:																																			
اعتماد الاستشاري																																																					
تم إعداد بيانات قطعة الأرض بالاحداثيات الموضحة و مطابقة للطريقة	أحمد السيد	المساح																																																			
	محمد منصور على	الرسام																																																			
الخطم الرسمي	ابراهيم السيد	المهندس																																																			
اعتماد وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان																																																					
تصديق:																																																					





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

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية:	
تاريخه:	رقم عقد التأجير:
	اسم المستثمر:
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة وتشغيل موكز تجاري بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية وقد قمت بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالي في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمباني والمرافق والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	
التوقيع	الختم
رئيس بلدية	
التوقيع
صورة ملف العقار	

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري للمحل التجاري وفقاً لأسعار السائدة للسوق العقاري.
- 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 ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ
- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





عقد استثمار عقار بلدي

اسم المشروع:

رقم العقد:

تاريخ توقيع العقد:

بعون الله وتوفيقه، تم الاتفاق في هذا اليوم (**التاريخ الميلادي**)، الموافق (**التاريخ الهجري**)، على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه

فيما بعد بـ"العقد") بين كلٍ من:

- 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
رمز البريدي
البريد الإلكتروني

- الاسم الكامل للمستثمر "قطاع خاص - قطاع حكومي - فرد" ، (سجل التجاري/الرقم الموحد ٧٠٠/الهوية الوطنية) رقم وتاريخ 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
رمز البريدي
الرقم الفرعى
الهاتف
الفاكس
البريد الإلكتروني

ويشار إلىهما 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، وعاين العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقديم بعرضه بموجب عطائه رقم (.....) وتاريخ (.....) المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس) ولما كان المستثمر مطلعاً ومدركاً خصوص العقد للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (40152) بتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد.

ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقتربن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للكراسة وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادر من الطرف الأول برق (.....) وتاريخ (.....)/...../..... بناء على الإجراءات المنتبة بقرار لجنة الاستثمار رقم (.....) وتاريخ (.....) القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة، وحيث أقر الطرفان بأهليةهما المعتبرة شرعاً ونظاماً فقد اتفقا على الآتي

البند الأول: حكم التمهيد

يعتبر التمهيد السابق، جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتكمماً 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 بياناتها 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 وتنفيذها، 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، تتحسب من مدة العقد الأصلية، وتحمّل المستثمر 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

1. يتتألف هذا العقد من المستندات الآتية

أ. وثيقة العقد الأساسية (العقد).

ب. - الكراسة.

ت. محضر تسليم العقار

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

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





ح. المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابةً على اعتبارها من ضمن مستندات العقد

خ. الضمان البنكي

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

٢. تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتُعد 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
الحي:	
المدينة/المحافظة/المركز:	
الشارع:	
رقم العقار:	حدود العقار
بطول	
بطول	
بطول	
بطول	
	نوع العقار
	مساحة الأرض
	مساحة المباني
	عدد الأدوار
	نوع البناء
	نوع النشاط
	إحداثيات الموقع
الإحداثي الصادي (Y)	الإحداثي السيني (X)

٢. تعدد 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 رقمًا وكتابًة**، 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 وأالية الدفع

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

نسبة العائد الاستثماري	مبلغ الأجرة السنوية	تاريخ الدفع	رقم الدفع

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 يتواافق مع طبيعة المشروع

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصول على التراخيص الالزام من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع
٢. تأمين وسائل الأمن والسلامة الالزام لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٣. نفيذ 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 يفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك -لا الحصر- المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيجار واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تقويضًا من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفوatir الخاصة بإيجار 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 المسؤلية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجةً لخطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التوعيات والطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد
١٠. ضمان ما يظهر في المبني 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 م坦ة المبني وسلامته

البند التاسع: المنشآت والتجهيزات المقاومة 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 وتمديدها -إن وجدت- دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يذكر 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 ل كامل 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 يتواافق 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، مالم يتقدم المستثمر للأمانة/البلدية بميرات مرفق

بها جدول زمني لإنتهاء 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 يصح 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 يصح 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" مدةً تزيد عن ثلاثة أيام من بداية كل سنة إيجاره.

٥. وفاة المستثمر وعدم تقديم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعيي يوماً من وفاته بطلب خطى 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 تصفيها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاء، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجодاته.

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 مدة 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 وتسليميه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيتحقق 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 وبعود تقدير الموافقة على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة، 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 لأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحكومة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحكومة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجها.

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 منتجأً 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 رسميًّا للطرف الأول منتجأً لآثارها النظامية.

البند السادس عشر: الخلاف بين الطرفين

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

البند السابع عشر: نسخ العقد

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

الطرف الثاني	الطرف الأول
الاسم	الاسم
الصفة	الصفة
التوقيع	التوقيع

