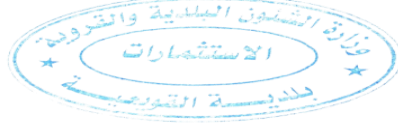




كراسة شروط ومواصفات

المجمعات التجارية





(تنبيهات هامة)

أولاً:

على كل متقدم أن يتأكد من صحة العنوان الوطني ورقم صندوق البريد الذي يقوم بتدوينه في كراسة العطاء بحيث يكون العنوان الوطني والصندوق البريدي باسم المتقدم، وفي حال تم إرسال خطاب من البلدية للمتقدم على العنوان الوطني وصندوق البريدي وعاد من البريد لأي سبب مثل (عدم صحة العنوان الوطني أو رقم الصندوق أو لعدم استلامه أو لكونه لا يخصه ... إلخ) فإن المتقدم يتحمل المسؤولية في حال مصادره ضمانه البنكي أو غير ذلك من إجراءات.

ثانياً:

على كل متقدم أن يتأكد من أن الضمان البنكي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارية وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد لحين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى. ثالثاً: في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني Quwayiyah@alriyadh.gov وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقية لقسم المنافسات بمقر بلدية محافظة القويعية وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

رابعاً:

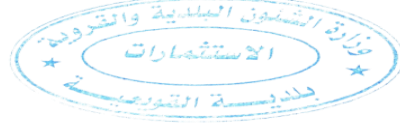
إحضار تفويض مصدق من الغرفة التجارية بحضور الجلسة لمندوب سعودي الجنسية.

خامساً:

التأكد من مطابقة السجل التجاري للمزايدة المتقدم عليها.

كراسة شروط ومواصفات نشاط تجاري

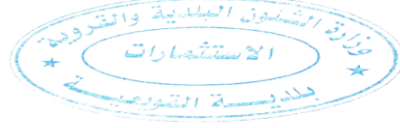
م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10



12	3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
13	1/3	من يحق له دخول المزايدة
13	2/3	لغة العطاء
13	3/3	مكان تقديم العطاءات
13	4/3	موعد تقديم العطاءات
13	5/3	موعد فتح المظاريف
13	6/3	تقديم العطاء
14	7/3	كتابة الأسعار
14	8/3	مدة سريان العطاء
14	9/3	الضمان
15	10/3	موعد الإفراج عن الضمان
15	11/3	مستندات العطاء
16	4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
17	1/4	دراسة الشروط الواردة بالكراسة
17	2/4	الاستفسار حول بيانات المزايدة
17	3/4	معاينة العقار
18	5	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
19	1/5	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
19	2/5	تأجيل موعد فتح المظاريف
19	3/5	سحب العطاء
19	4/5	تعديل العطاء
19	5/5	حضور جلسة فتح المظاريف
20	6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
21	1/6	الترسية والتعاقد
21	2/6	تسليم الموقع

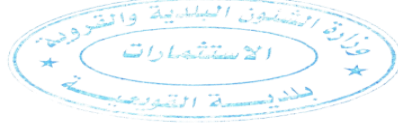
كراسة شروط ومواصفات نشاط تجاري

الصفحة	المحتويات	م
22	7	الاشتراطات العامة
23	1 4/1	توصيل الخدمات للموقع
23	2 4/1	البرنامج الزمني للتنفيذ
23	3 4/1	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
23	4 4/1	تنفيذ الأعمال
23	5 4/1	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
24	6 4/1	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ
24	7 4/1	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري
24	8 4/1	استخدام العقار للغرض المخصص له
24	9 4/1	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
25	10 4/1	موعد سداد الأجرة السنوية
25	11 4/1	متطلبات السلامة والأمن
25	12 4/1	إلغاء العقد للمصلحة العامة
25	13 4/1	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
25	14 4/1	أحكام عامة
28	8	الاشتراطات الخاصة



29	مدة العقد	1/8	
29	فترة التجهيز والإنشاء	2/8	
29	أنشطة المجمع التجاري	3/8	
29	مساحة المحلات التجارية	4/8	
29	مواقف السيارات	5/8	
30	اشتراطات التشغيل والصيانة	6/8	
31	الاشتراطات الأمنية	7/8	
31	تأمين غرفة إسعافات أولية	8/8	
31	اللوحات الإعلانية	9/8	
31	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	10/8	
32	الاشتراطات الفنية		9
33	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	1/9	
33	الاشتراطات التنظيمية	2/9	
33	الاشتراطات المعمارية	3/9	
كراسة شروط ومواصفات المجمعات التجارية			

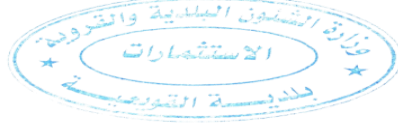
الصفحة	المحتويات	م
34	الاشتراطات الإنشائية	4/9
35	الاشتراطات الكهربائية	5/9
36	الاشتراطات الميكانيكية	6/9
37	اشتراطات الأعمال الصحية	7/9
37	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	8/9
38	المرفقات	11
39	نموذج العطاء	1/11
40	الرسم الكروكي للموقع	2/11
41	نموذج تسليم العقار	3/11
42	إقرار المستثمر	4/11
43	نموذج العقد	5/11



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

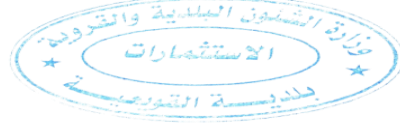
على المستثمر قبل ارسال الطلب عن طريق منصة فرص أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

مسلسل	المستند	مرفق؟	مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات ان المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة المجمعات والمراكز التجارية.		
7	ضمان بنكي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتديد الى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى في حالة رسو المنافسة على المتقدم.		
8	صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك		
9	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية		
10	صورة من إثبات العنوان الوطني		
11	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
12	نسخة من مسودة التعاقد مع المكتب الهندسي معتمد لأعمال التنفيذ والإشراف مع ارفاق خبرات المكتب السابقة.		
13	مقترح تصوري أولي للمجمع التجاري والأنشطة واستغلال المساحات.		
14	برنامج زمني مقترح لتنفيذ المشروع لا يتجاوز 10% من مدة العقد		
15	إيميل و رقم جوال		



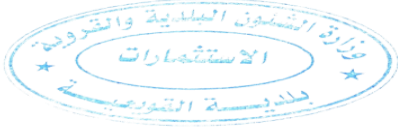
ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (مجمع تجاري)
العقار:	هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للبلدية والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
مقدم العطاء:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
مجمع تجاري:	هو مبنى مكون من أكثر من دور يحتوي على محلات تجارية مختلفة الأنشطة ومكاتب مهنية وإدارية وأماكن ترفيه ومطاعم وجبات خفيفة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات



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

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



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المجمعات التجارية

1. مقدمة



1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة القويعة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار موقع النشاط التجاري المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع.

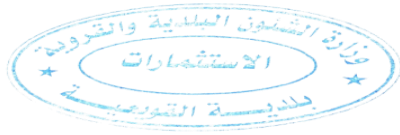
وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو إستيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

إدارة: تنمية الاستثمارات

تليفون: 0501705382

الايمل : Quwayiyah@alriyadh.gof

ايمل قسم الاستثمار : zalhowaymel@alriyadh.gov.sa

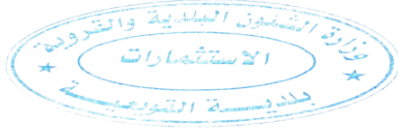


المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
نشاط تجاري

2. وصف العقار



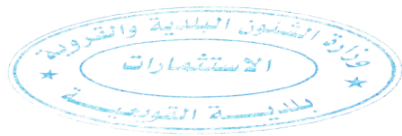
2. وصف العقار

نوع النشاط	إنشاء وإدارة وتشغيل مجمع تجاري.	
مكونات النشاط	مجمع تجاري و محلات تجارية وحدات سكنيه مكاتب إدارية عيادات ومراكز طبية...الخ	
موقع العقار	المدينة القويعة	شرق محطة الدريس
حدود العقار	رقم المخطط	1047
	رقم العقار م	1
	شمالا : شارع عرض 15 م	بطول 277.48م2
	جنوبا : شارع عرض 25م	بطول 396.59م2
	شرقا : شارع عرض 15م	بطول 117.28 م2
نوع العقار	غربا : شارع عرض 25م	بطول 122.70م2
	ارض فضاء حسب صورة الكروكي المرفق في هذه الشروط	
مساحة الارض	238000م2	
مساحة المباني	60% من مساحة الأرض	
عدد الادوار	حسب اشتراطات البلدية	
نوع البناء	مسلح	

الخدمات بالعقار:

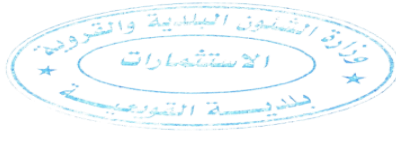
بيانات أخرى

في حالة وجود مخلفات او ردم او اختلاف مناسيب الارضية فان البلدية غير ملزمة برفع المخلفات أو بتسوية وتمهيد الموقع.



كراسة شروط ومواصفات
نشاط تجاري

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

1/3 من يحق له دخول المنافسة:

1/1/3 يحق للأفراد والشركات والمؤسسات والافراد ذات الخبرة في مجال الاستثمار العقاري وتشغيل وإدارة المراكز والمحلات التجارية او الأنشطة المشابهة ضمن مجال الاستثمار التقدم في هذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية ، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لرئيس بلدية محافظة القويعة و الموافقة على استبعاده

2/1/3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2/3 لغة العطاء:

1/2/3 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 الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

2/2/3 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد ، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/3 مكان تقديم العطاءات:

1/3 تُقدم العطاءات على النماذج الاصلية المستلمة من الموقع الالكتروني وتسلم عن طريق الموقع

الالكتروني <https://furas.momra.gov.sa> وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية

لأسباب فنية يقدم بلاغ في المنصة ليتم حل المشكلة

4/3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

2/3 يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء

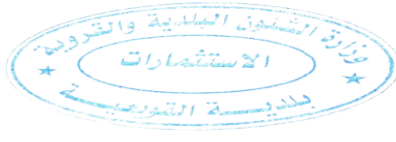
يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني

5/3 تقديم العطاء:

1/5/3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكرة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

2/5/3 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، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

3/5/3 يقدم العطاء عن طريق منصة فرص.



6/3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
1/6/3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
2/6/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
3/6/3 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.

7/3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 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.

8/3 الضمان:

1/8/3 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء حتى تاريخ سداد القيمة الإيجارية للسنة الأولى في حالة رسو المنافسة على المتقدم، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى 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.

2/8/3 كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتديد عند الحاجة.

3/8/3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من 25% من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

9/3 موعد الإفراج عن الضمان:

يُرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد سداد قيمة العائد الاستثمار عن السنة الأولى.

10/3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
1/10/3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2/10/3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

3/10/3 إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

4/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

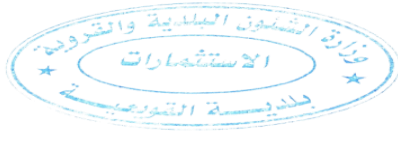
5/10/3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

6/10/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي

7/10/3 صورة من شهادة الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة المباني التجارية والإدارية.

8/10/3 صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

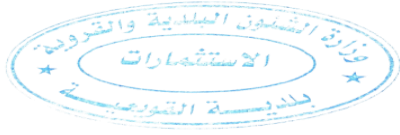
9/10/3 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.



- 10/10/3 صورة من إثبات العنوان الوطني.
11/10/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
12/10/3 نسخة من مسودة التعاقد مع مكتب هندسي معتمد لأعمال التنفيذ والإشراف مع إرفاق خبرات المكتب السابقة.
13/10/3 مقترح تصور أولي للمجمع التجاري والأنشطة واستغلال المساحات.
14/10/3 برنامج زمني مقترح لتنفيذ المشروع لا يتجاوز 10% من مدة العقد.

11/3 سرية المعلومات:

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

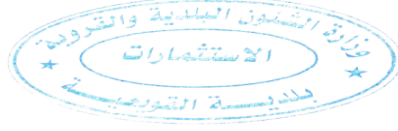


المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المجمعات التجارية

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

1/4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

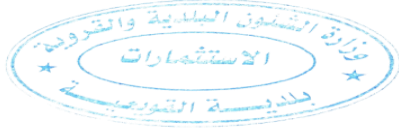
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

2/4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من قسم تنمية الاستثمار ببلدية القويعة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وسيقوم قسم تنمية الاستثمار ببلدية القويعة 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.

3/4 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفه تامة على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
نشاط تجاري

5. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1/5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل موعد فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل المضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزمة لجميع المتنافسين.

2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل خطية.

3/5 تعديل العطاء:

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

4/5 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، مصحوبة بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المجمعات التجارية

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1/6 الترسية والتعاقد:

1/1/5 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2/1/5 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.

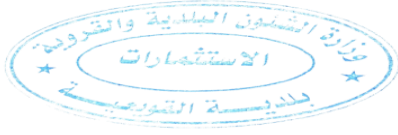
3/1/5 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

4/1/5 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 أي تعويض آخر من أي نوع.

1/7 تسليم الموقع:

1/1/7 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.

2/1/7 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية ممثلة في قسم تنمية الاستثمار بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المجمعات التجارية

7. الاشتراطات العامة



7. الاشتراطات العامة

- 1/7 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.
- 2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية ممثلة بقسم تنمية الاستثمارات برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، خلال شهرين من توقيع العقد.
- 3/7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المجمع التجاري قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية ممثلة بقسم تنمية الاستثمارات والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 4/7 تنفيذ الأعمال:**
 - يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
 - يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكرة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
 - على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/9/21 هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية ممثلة بقسم تنمية الاستثمارات.
- 5/7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
 - إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة



البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

6/7 حق البلدية في الإشراف:

- للبلدية ممثلة في قسم تنمية الاستثمارات الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكماسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية والمواصفات الفنية للإدارة العامة للاستثمار من أجل الحصول على الموافقة الخطية والاعتماد وذلك قبل التقدم للحصول على الترخيص اللازم من الجهات ذات العلاقة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية ممثلة في قسم تنمية الاستثمارات ، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية ممثلة في قسم تنمية الاستثمارات مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بتسليم نسخة من المخططات ومخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (AS built) والشروط والمواصفات لقسم تنمية الاستثمارات.

7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية ممثلة في قسم تنمية الاستثمارات بخطاب رسمي عن طريق المستثمر ، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المجمع/المركز التجاري ومطابقته للمواصفات.

8/7 استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

9/7 التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي ، ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير للوحدات التجارية والسكنية والإدارية و أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكماسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

10/7 موعد سداد الأجرة السنوية:



تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

- سيتم زيادة (5%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية.

11/7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1/11/7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 2/11/7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 3/11/7 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 4/11/7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

12/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

13/7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

يحق للبلدية بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها للبلدية ممثلة في قسم تنمية الاستثمارات حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإقامتها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستأجر، كما يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار.

14/7 أحكام عامة:

- 1/14/7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- 2/14/7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 3/14/7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- 4/14/7 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29 هـ



كراسة شروط ومواصفات
نشاط تجاري

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة



1/8 مدة العقد:

مدة العقد (25 سنة) (خمس وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد ، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد و منضمين ملاحقه.

2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (15 شهراً) (خمس عشر شهراً) تمثل ما نسبته (5%) 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.

3/8 النشاط الاستثماري المسموح به:

لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة (تجاري) وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

4/8 المداخل:

- يجب فصل مدخل الجزء السكني عن مدخل الجزء التجاري أو الإداري من المبنى.
- تتناسب مساحة المداخل مع مساحة الدور الأرضي وعدد الوحدات سواء التجارية أو السكنية أو الإدارية.
- لا يسمح بوضع المدخل الرئيس للمبنى تحت الدرج بل يكون مستقلاً بذاته.
- يلزم تأمين منحدر لذوي الإعاقة بعرض لا يقل عن (40سم) وبنسبة ميول لا تزيد عن (10%).
- يلزم تزويد مداخل الوحدات الإدارية والسكنية بصناديق للبريد بحيث يكون لكل وحدة صندوق مستقل وتكون مرقمة بوضوح حسب ترقيم الوحدات.
- يلزم أن تحتوي كل شقة سكنية كحد أدنى على غرفة استقبال (مجلس) غرفة نوم، صالة، مطبخ، حمام، ودورة مياه، وإرفاق جدول يوضح المساحات المطلوبة للعناصر المكونة للوحدة السكنية.

5/8 مساحة المحلات التجارية:

- لا تقل مساحة المحل التجاري عن (24م²) ولا يقل عرضه عن (4م).
- يسمح بإنشاء دور الميزانين في المواقع المصرح لها فقط. ويلزم أن يكون على اتصال مباشر بالدور الأرضي التجاري وألا يستخدم أو جزء منه للسكن.



- لا يسمح بزيادة مساحة الميزانين عن (60%) من إجمالي مساحة الدور الأرضي التجاري (إذا كان الميزانين يمثل دوراً أول لم يحدد له نسبة).
- لا يسمح بعمل مستودعات داخل المحلات التجارية بل يسمح بمكاتب فقط في الجزء الخلفي من المحل بعد تحقق المساحة الدنيا للمحل التجاري (24م²)، ويكون الجدار الفاصل بين المكتب والمحل مكونة من مواد تسمح بالاتصال البصري بين المكتب والمحل.
- لا يسمح باستخدام المحلات التجارية للسكن.
- يجب توفير دورة مياه لكل محل تجاري وإذا زادت المساحة عن (100م²) يلزم توفير دورتين وفيما زاد عن ذلك يتم تطبيق معايير المراكز التجارية.
- تثبت لوحات المحلات التجارية بين مستوى +2,8 م ومستوى +3,8 م من مستوى الشارع (الإسفلت)، بحيث يكون ارتفاع اللوحة (1م) وما زاد على ذلك يجب فيه أخذ موافقة جهة الاختصاص في الأمانة.
- عدم السماح بوضع مكيفات على واجهات المحلات التجارية.

6/8 مواقف السيارات :

يلتزم المستثمر بما يلي:

- يؤمن موقف سيارة لكل وحدة سكنية واحدة.
- المطاعم : موقف واحد لكل 15م² من مساحة البناء الإجمالية.
- المكاتب (هندسي، محاماة ، ...) : موقف واحد لكل 40م² من مساحة البناء الإجمالية.
- البنوك : موقف واحد لكل 15م² من مساحة البناء الإجمالية / موقف واحد لكل 20م² من مساحة البناء الإجمالية لصالة التداول.
- مكاتب السفر : موقف واحد لكل 30م² من مساحة البناء الإجمالية.
- المراكز والعيادات الطبية : أربع مواقف لكل عيادة، موقف واحد لكل طبيب، وموقف لكل (3) من الموظفين العاملين، وموقفان للراجعين لكل طبيب.
- يمكن تأمين المواقف اللازمة في القبو أو الدور الأرضي وأن تبدأ المنحدرات بعد المسافة المخصصة للأرصفة وأن يكون ميل المنحدر في الحدود المسموح بها في دليل الاشتراطات الفنية المواقف للسيارات.
- يلزم تأمين موقفين سيارة لكل وحدة سكنية تزيد مساحتها عن (200 م²).
- يلزم تأمين موقف سيارة لكل (50 م²) من المساحة المخصصة تجاري. وفي حالة إقامة قبو يجب الأخذ في الاعتبار الاتي:
- ❖ يسمح بإقامة القبو على كامل مسطح الأرض على ألا يزيد منسوب أعلى سطحه عن (30سم) من منسوب الشارع. هذا في الارتدادات المحيطة بالمبنى، أما الجزء الذي يقع أسفل المبنى



- ❖ فيسمح بارتفاع السقف إلى (1م) عن أخفض نقطة في منسوب الشوارع المحيطة.
- ❖ وإذا كان الدور الأرضي تجارياً فلا يزيد ارتفاع منسوب سطح القبو بالكامل عن (٣٠سم).
- ❖ لا يسمح باستخدام القبو للسكن أو لأي استعمالات أخرى خلاف مواقف السيارات والخدمات الكهربائية والميكانيكية لسكان المبنى.
- ❖ الحد الأدنى لارتفاع القبو (٢/٧م) من الداخل.
- ❖ سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- ❖ يجب عزل الحوائط والأرضيات وأخذ كافة الاحتياطات لمنع تسرب المياه إلى القبو وتجهيزه بوسائل تصريف المياه.
- ❖ مراعاة الميول والمظهر الداخلي عند دراسة التمديدات الصحية عندما يكون القبو أسفل المناور والتمديدات الصحية في المبنى.

7/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

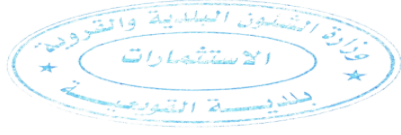
- يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات، والماكينات... الخ، الموجودة بالمبنى مثل : المصاعد، والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- 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.
- على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المبنى طوال فترة الدوام.

8/8 الاشتراطات الأمنية:

- الالتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة وذلك في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم 56610 وتاريخ 1437/11/28 هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ 1434/1/7 هـ.



- يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكية.
 - يجب تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.
 - يجب أن يكون هناك عدد كاف من الحراسة الأمنية المدنية.
 - يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
 - يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.
 - يجب تركيب كاميرات داخل المجمع التجاري، بها خاصية التسجيل الرقمية.
 - يجب تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول.
 - يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المجمع التجاري.
 - إذا كان بالمجمع التجاري مركز ترفيهي وملاعب للأطفال فيجب مراعاة تحقيق متطلبات السلامة الواجب توافرها في ألعاب الأطفال.
- 9/8 تأمين غرفة إسعافات أولية:**
على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.
- 10/8 الملاحق العلوية:**
يسمح ببناء ملاحق علوية ومناور وفقاً للاشتراطات البنائية المعمول بها بالمنطقة.
- 11/8 متطلبات ذوي الإعاقة:**
يراعى في تصميم المشروع متطلبات ذوي الإعاقة وفقاً لما تقررته الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (1402/هـ/7) تاريخ 1402/1/21هـ.
- 12/8 اللوحات الإعلانية:**
يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق بلوحات المبنى والتي تقام أمامه.
- 13/8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:**
يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المبنى وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
نشاط تجاري

9. الاشتراطات الفنية



9. الاشتراطات الفنية

1/9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

2/9 الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالبلدية.

3/9 اعتماد التصميم الابتدائي:

- على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الإدارة العامة للاستثمار على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):
 - ❖ إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية الخاصة بالمبنى وملحقاته.
 - ❖ إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه – الكهرباء الهاتف . الصرف الصحي).
 - ❖ عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
 - ❖ واجهات لكامل عناصر المشروع.
 - ❖ مناظير للمشروع.
 - ❖ تقديم تقرير فني موضحا به بيان بمساحات ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
 - ❖ رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
 - ❖ عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
 - ❖ المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية الآتية:
 - ❖ دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
 - ❖ استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
 - ❖ تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.



- إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الاتي كحد أدنى:
 - ❖ مخطط عام للموقع ملون شاملا أعمال تنسيق الموقع العام.
 - ❖ مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
 - ❖ مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
 - ❖ واجهات وقطاعات ملونة.
 - ❖ مناظير خارجية ملونة للموقع لجميع الواجهات.
 - ❖ تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وكهربائية وغيرها.
 - ❖ مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٢٩٧) وتاريخ 1435/1/28 هـ والتعميم الإلحاقى رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ 1435/5/5 هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.
- إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الاتي كحد أدنى:
 - ❖ التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات- جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي الخ).
 - ❖ التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني- جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - قطاعات الأعمدة التفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية لعناصر المشروع) .
 - ❖ التصميمات الكهربائية والإلكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام -مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية- مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق- مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة)
 - ❖ التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحريق - مخطط بطاقة التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
 - ❖ المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.



4/9 الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية :

- أن يكون التصميم المعماري متميزة ويشكل نموذجاً ومعلمة معمارية وحضارية يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة المناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمحلات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- تخصيص أماكن للصلاة في المجمعات التجارية تتناسب مع حجمها يخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير أماكن وضوء مناسبة ومنفصلة للرجال والنساء.
- مصاعد تحميل البضائع تكون بعيدة عن المصاعد التي يستخدمها المتسوقين.
- فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.
- توفير عدد مناسب ومنفصل من دورات المياه داخل المجمع للرجال والنساء بمعدل دورة مياه لكل (500م²) وبحد أدنى (٢) دورة للرجال، وعدد (٢) دورة للنساء .
- توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن ٣٠ متراً. 9 توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

5/9 الاشتراطات الإنشائية:

- يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
- أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية أو أي مادة يدخل في تركيبها .
- يراعي في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير



الشؤون البلدية والقروية رقم (٨١٨٩) وتاريخ 1434/2/26 هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).

- تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...الخ.
- تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- لا يجب استخدام الإسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الإسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
- في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلا على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري المباني المشروع وإتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبنى.

6/9 الاشتراطات الكهربائية:

1. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية 127/220 فولت أو 380/220 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، 60 ذبذبة/ثانية.
2. 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.
3. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
4. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحات التكيف.



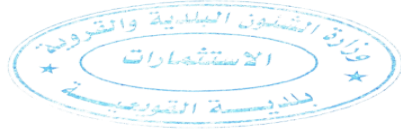
5. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
 6. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
 7. يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
 - أ. وحدات إنارة طوارئ.
 - ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
 - د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن 400 أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
 8. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
 - أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
 - ب. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
 9. 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 :
 - أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
 - ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
 - ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
 10. تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
 11. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
 12. إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).
- 7/9 الاشتراطات الميكانيكية:**
1. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
 2. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.
 3. 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.
- 8/9 اشتراطات الأعمال الصحية:**



- تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (11557/1/8) وتاريخ 1435/5/2 هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- استخدام صنادير المياه وصناديق الطرد المرشدة الاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.

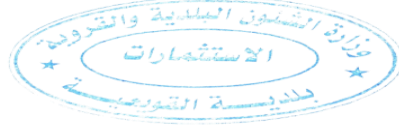
9/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

1. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
2. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
3. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
4. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
5. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.
6. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
7. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات .



كراسة شروط ومواصفات
نشاط تجاري

10. المرفقات "الملاحق"



**1/10 نموذج عطاء يقدم في مزايده بموقع فرص (نموذج 7/6)
سعادة رئيس بلدية محافظة القويعة
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته**

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار موقع النشاط مجمع تجاري.

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 الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

ايجار المتر المربع ريال / سنة	قيمة الأجرة السنوية (ريال)		القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار البالغة (خمسة وعشرين سنة هجرية)	
	رقما	كتابة	رقما	كتابة

سيتم زيادة (5%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية.
الأسعار المذكورة لا تشمل قيمة الضريبة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي (سارية وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم المستثمر
										رقم بطاقة الاحوال
					بتاريخ					صادرة من
					جوال					هاتف/ فاكس
					تاريخ التقديم					الرمز البريدي
										العنوان الوطني
										البريد الالكتروني

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



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

	البريد الالكتروني
--	-------------------

الختم الرسمي:

التوقيع :

التاريخ:

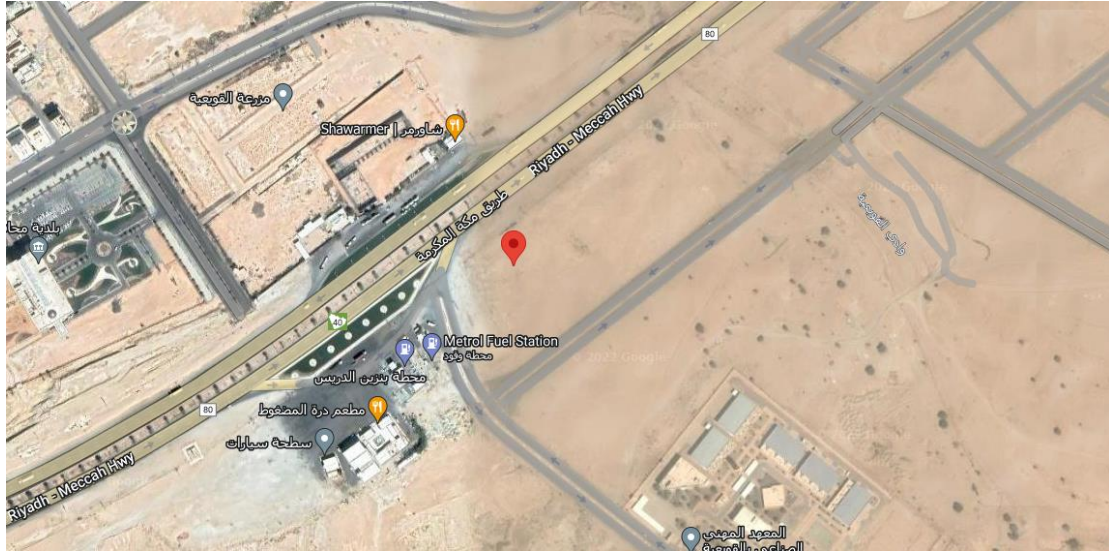


المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية





المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية

صورة فضائية للموقع العام ومحدد عليها الموقع



البلدية

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وحالة الأمانة لشؤون بلديات المنطقة
وحالة التخطيط والتعمير
(نموذج رفع مساحي)

مساح البلدية

اسم

مساح المساحة والتخطيط

اسامه بن عبدالله العويمل

مهندس البلدية

م/سعد بن سعود العويمل

رئيس البلدية

عبدالرحمن بن محمد البرويهي

بلدية محافظة القويعية

الختم

جدول إحداثيات الموقع (لشامل/رمان الموقع)

POINTS NO.	EASTING	NORTHING
1	532316.709	2662717.521
2	532335.595	2662688.055
3	532637.730	2662630.409
4	532361.754	2662613.667
5	532325.820	2662600.255
6	532321.485	2662600.051
7	532318.572	2662601.278
8	532307.855	2662623.420
9	532298.430	2662654.384

جدول الأبعاد والمساحات

الضلع	شارع عرض 10 متر	طول 100 متر
الضلع الشمالي	شارع عرض 10 متر	طول 100 متر
الضلع الشرقي	شارع عرض 10 متر	طول 100 متر
الضلع الجنوبي	شارع عرض 10 متر	طول 100 متر
الضلع الغربي	شارع عرض 10 متر	طول 100 متر

المساحة الإجمالية: 38,000 م²

الاستخدام

تجاري

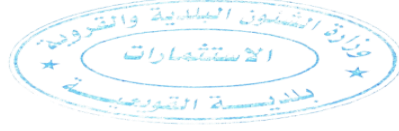
الموضوع

موقع استثماري

الشمال

الجهة

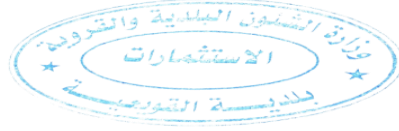
WWW.gmra.gov.sa



3/10 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: العقار رقم: بلدية محافظة القويعة	14 / / هـ
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / 14 هـ، لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار موقع النشاط تجاري..... بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة القويعة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) و عليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية محافظة القويعة عبدالرحمن بن محمد الرويمي - صورة لملف العقار	

4/10 إقرار من المستثمر



يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 340152 في 1441/06/29 هـ
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة
4. أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة

الاسم:

التوقيع :

الختم