



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة المنطقة الشرقية
وكالة شؤون البلديات
إدارة الأراضي والاستثمار
بلدية عين دار

كراسة شروط ومواصفات محلات بيع الغاز

كراسة شروط ومواصفات محلات بيع غاز

فهرس محتوى الكراسة

٧	١. مقدمة :
٨	٢.. وصف العقار:
٩	٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم :
٩	1.3 من يحق له دخول المزايدة
٩	2.3 لغة العطاء
٩	3.3 مكان تقديم العطاءات
٩	4.3 موعد تقديم العطاءات
٩	5.3 موعد فتح المظاريف
١٠	6.3 تقديم العطاء
١٠	7.3 سرية المعلومات
١٠	8.3 كتابة الأسعار
١٠	9.3 مدة سريان العطاء
١١	10.3 الضمان
١١	11.3 موعد الإفراج عن الضمان
١١	12.3 مستندات العطاء
١٢	4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:
١٢	1.4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة
١٢	2.4 الاستفسار حول بيانات المزايدة
١٢	3.4 معاينة العقار
١٣	5.. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:
١٣	1.5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات
١٣	2.5 تأجيل موعد فتح المظاريف
١٣	3.5 سحب العطاء
١٣	4.5 تعديل العطاء
١٣	5.5 حضور جلسة فتح المظاريف
١٤	6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:
١٤	1.6 الترسية والتعاقد

2.6 تسليم الموقع ١٤

7. الاشتراطات العامة:

١٥	1.7 توصيل الخدمات للموقع
١٥	2.7 البرنامج الزمني للتنفيذ
١٥	3.7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
١٥	4.7 تنفيذ الأعمال
١٥	5.7 مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر
١٦	6.7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ
١٦	7.7 تقرير المقاول والمكتب الهندسي
١٦	8.7 استخدام العقار للغرض المخصص له
١٦	9.7 التنازل عن الباطن أو التنازل عن العقد
١٦	10.7 موعد سداد الأجرة السنوية
١٦	11.7 متطلبات السلامة والأمن
١٧	12.7 إلغاء العقد للمصلحة العامة
١٧	13.7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
١٧	١٤,٧ أحكام عامة

8. الاشتراطات الخاصة:

١٨	1.8 مدة العقد
١٨	2.8 فترة التجهيز والإنشاء
١٨	٣,٨ استبدال الموقع بموقع بديل
١٨	٤,٨ اشتراطات التشغيل والصيانة
١٨	5.8 للنشاط الاستثماري المسموح به
١٨	6.8 اشتراطات الموقع
١٩	٧,٨ اشتراطات الترخيص
٢٠	٨,٨ اشتراطات التجهيز والتشغيل
٢١	٩,٨ اشتراطات الواجهات الخارجية والأبواب واللوحات
٢٢	١٠,٨ اللوحات الخارجية
٢٢	11.8 اللوحات الداخلية
٢٢	12.8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية
٢٣	١٣,٨ الغرامات والجزاءات

٢٣	14.8 القيمة المضافة
٢٤	9. الاشتراطات الفنية:
٢٤	١.٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
٢٤	٢.٩ الاشتراطات الإنشائية.
٢٥	٣.٩ المتطلبات الكهربائية
٢٦	4.9 الاشتراطات الميكانيكية:
٢٦	٥.٩ اشتراطات التهوية والتكييف:
٢٦	٦.٩ اشتراطات الأعمال الصحية:
٢٦	7.9 اشتراطات الأمن والصحة والسلامة
٢٧	٨.٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:
٢٧	٩.٩ الاشتراطات الخاصة بالعاملين
٢٨	١.١٠ المرفقات
٢٨	١.١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)
٢٨	2.10 المخطط العام للموقع
٣٠	٣.١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣)
٣١	٤.١٠ نموذج العقد

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا. 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 أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

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

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

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع	هو محل توزيع الغاز المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها محل بيع الغاز.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل النشاط المحدد.
مقدم العطاء	هي الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايذة الإلكترونية عن طريق (فرص)
محل الغاز	هي المحلات التي تقوم ببيع الغازات البترولية المسالة المستخرجة من أصول بترولية ومن الغاز الطبيعي حيث يتم إسالتها تحت ضغوط كبيرة وتخزينها داخل أسطوانة.
المنافسة	هي فتح المجال للمنافسة بين بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمر عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق (فرص) بالأجهزة الذكية
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات.

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

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

١.. مقدمة:

ترغب بلدية عين دار في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية (فرص) بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة محل غاز بمساحة ١٢٥٣,٩٥ م². وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين

الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: إدارة وتنمية الاستثمار

تليفون: ٠١٣٣٢٨٠٠٧٠ فاكس: ٠١٣٣٢٨٠٩٠٦

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

- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"

٢.. وصف العقار:

محل غاز.		نوع النشاط
		مكونات النشاط
البلدية: عين دار	المدينة: عين دار	موقع العقار
الحي:	الشارع:	
رقم العقار: خ/٤/ز	رقم المخطط: ١٢/١٣	
		باركود الموقع
بطول: ٣٠,٠٠٠ م	شمالاً: شارع عرض ١٥,٠٠ متر	حدود العقار
بطول: ٣٠,٠٠٠ م	جنوباً: شارع عرض ١٥,٠٠ متر	
بطول: ٤٣,٠٠٠ م	شرقاً: شارع عرض ١٥,٠٠ متر	
بطول: ٤١,٣٣ م	غربياً: نافذ بعرض ٨,٠٠ م ويتمه قطعه رقم ٣م	
أرض فضاء		نوع العقار
١٢٥٣,٩٥ م ²		مساحة الموقع
		مساحة المباني
		نوع البناء
		جديد

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

معاينة الموقع على الطبيعة:

على مقدم الطلب أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجحالة 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 وتشغيل وإدارة وصيانة محلات الغاز التقدم في هذه المنافسة. ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢,١,٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢,٣ لغة العطاء

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

٣,٣ مكان تقديم العطاءات

تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرض" ويتم أرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية. تقدم العطاءات داخل ظرف مختوم بالشمع والمختومة ويكتب عليها من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة:

أمانة المنطقة الشرقية

إدارة المشتريات - لجنة فتح المظاريف - الدمام - شارع الملك عبد العزيز

ص.ب: (٢٧٨٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦)

تليفون: ٠١٣٨٣٤١٠٠٠ فاكس: ٠١٣٨٣٣٩٩٧٧

البريد الإلكتروني: innovation@eamana.gov.sa

٤,٣ موعد تقديم العطاءات

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

٥,٣ موعد فتح المظاريف

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

٦,٣ تقديم العطاء

- ١,٦,٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية بمنصة (فرص) ويتم إفاق كامل المستندات المطلوبة بكراسة الشروط ومواصفات إلكترونياً.
- ٢,٦,٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.
- ٣,٦,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها.
- ٤,٦,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية

٧,٣ سرية المعلومات

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

٨,٣ كتابة الأسعار

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- ١,٨,٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات
- ٢,٨,٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣,٨,٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٩,٣ مدة سريان العطاء

- مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

١٠.٣ الضمان

١,١٠,٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%). من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى

٢,١٠,٣ البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة

٣,١٠,٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥%) قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد

موعد الإفراج عن الضمان ١١,٣

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزيدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور قرار الترسية.

مستندات العطاء ١٢,٣

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١,١٢,٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

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

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

٤,١٢,٣ 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.

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 بالسعودة.

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 تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق البلدية في استبعاد العطاء.

٢,٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣,٤ معاينة العقار

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

٥.. ما يحق للبلدية والمستثمر 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 أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

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

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

٢,٥ تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣,٥ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤,٥ تعديل العطاء

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

٥,٥ حضور جلسة فتح المظاريف

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦ . . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١,٦ الترسية والتعاقد

- ١,١,٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها. وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢,١,٦ يتم إشعار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإشعار لاستكمال الإجراءات. وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى. وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣,١,٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤,١,٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفيز أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥,١,٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون تعويض آخر من أي نوع.

٢,٦ تسليم الموقع

- ١,٢,٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢,٢,٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٦,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ

- ١,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢,٦,٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣,٦,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤,٦,٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بأشعار البلدية ليقوم المهندس المسئول بالمعاينة وعمل محضريين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي

- بعد الانتهاء من تنفيذ كافة الأعمال وقيل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسئوليتيهما عن تنفيذ محل بيع الغاز ومطابقته للمواصفات.

٨,٧ استخدام العقار للغرض المخصص له

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

٩,٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد

- لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو 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 عليه نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠,٧ 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، ويحدد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١,٧ متطلبات السلامة والأمن

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١,١١,٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.

- ٢,١١,٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣,١١,٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٤,١١,٧ الالتزام باشتراطات وتعليمات السلامة العامة والوقاية الصادرة من قبل المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٢,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة
- يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ١٣,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
- ١,١٣,٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحقق على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.
- ٢,١٣,٧ تؤول ملكية الموقع والمنشآت الثابتة والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة
- ١٤,٧ أحكام عامة
- ١,١٤,٧ تختص البلديات بمراقبة تنفيذ هذه الاشتراطات في جميع منافذ البيع التي تعمل بنشاط بيع أسطوانات غاز البترول المسال وإيقاع العقوبات على المخالفين
- ٢,١٤,٧ تلغى هذه الاشتراطات كل ما يتعارض معها من أحكام وردت في لوائح أو قرارات أو تعليمات أو اشتراطات أصدرتها الوزارة
- ٣,١٤,٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٤,١٤,٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٥,١٤,٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٦,١٤,٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.

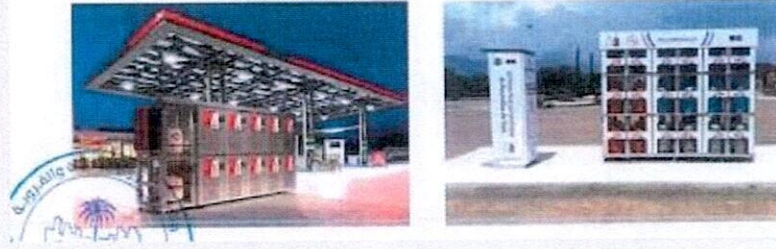
٨. . الاشتراطات الخاصة:

- ١,٨ مدة العقد
- مدة العقد (١٠ سنوات) بدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء
- يمنح المستثمر فترة ٥% من مدة العقد للتجهيز والإنشاء. وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٣,٨ استبدال الموقع بموقع بديل
- يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:
- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
 - إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
 - تعذر توصيل الخدمات للموقع.
- وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل. كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- ٤,٨ اشتراطات التشغيل والصيانة
- يجب على المستثمر المحافظة على نظافة محل بيع الغاز وصيانته بصفة دورية.
 - على المستثمر العمل على نظافة منطقة محل بيع الغاز ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.
- ٥,٨ النشاط الاستثماري المسموح به
- النشاط الاستثماري المسموح به هو محل بيع الغاز ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.
- ٦,٨ اشتراطات الموقع
- ١,٦,٨ يكون موقع المحل على شوارع مخصصة للاستخدام التجاري حسب المخططات ووثائق البناء المعتمدة. ضمن مبنى مستقل لا يشكل جزءاً من مبنى آخر وفق الجدول رقم (١)
- ٢,٦,٨ يكون المحل مطابقاً للترخيص واستخدامات المبنى
- ٣,٦,٨ يسمح ببيع أسطوانات الغاز في مبنى مستقل بمراكز الخدمة المشغلة من قبل الشركات المؤهلة والحاصلة على شهادة التأهيل من الوزارة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة بعد الحصول على موافقة الجهات ذات العلاقة. وفق الجدول رقم (١) حسب المخطط العام للمحطة وجميع الأنشطة الواقعة ضمنه.

٤,٦,٨ يسمح ببيع أسطوانات الغاز في مكانين بيع ذاتية الخدمة أو في أقباص في الساحات الخارجية ضمن منطقة مخصصة لهذا النشاط للأسواق المركزية المجمعات التجارية أو داخل مراكز الخدمة المشغلة من قبل الشركات المؤهلة والحاصلة على شهادة التأهيل من الوزارة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة بواقع مكينة أو قفص واحد لكل موقع من المواقع المذكورة أعلاه وبحسب المخطط المعتمد لها وفق الجدول رقم (١)

٥,٦,٨ يجب ألا يتسبب المظهر العام لهذه الأقباص في التشوه البصري وذلك من خلال استخدام أقباص عالية الجودة وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق ويمكن الاسترشاد بالشكل رقم (١)

شكل رقم (1): نموذج لمكانين بيع أسطوانات الغاز ذاتية الخدمة والأقباص



٦,٦,٨ يكون المحل مطابقاً للترخيص واستخدامات المبنى.

٧,٨ اشتراطات الترخيص

١,٧,٨ يتطلب الحصول على الترخيص البلدي إفادة بموافقة الجهات ذات العلاقة (وزارة الطاقة، المديرية العامة للدفاع المدني)

٢,٧,٨ يمنع البدء في أعمال التشغيل دون الحصول على الترخيص البلدي وجميع التراخيص المطلوبة من الجهات ذات العلاقة.

٣,٧,٨ يجب أخذ موافقة الجهة المختصة (البلدية/ المديرية العامة للدفاع المدني) في حال الرغبة في تغيير مساحة المحل أو تغيير النشاط.

٤,٧,٨ تكون إجراءات الإصدار والإلغاء والتجديد والتعديل للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.

٥,٧,٨ في حال انتقال المحل إلى موقع آخر لابد من إلغاء الترخيص واستخراج ترخيص جديد.

٦,٧,٨ يمنع مخالفة النشاط الذي رخص من أجله منفذ البيع

٧,٧,٨ الالتزام بالحد الأدنى من المعايير الموضحة في الجدول رقم (١) الخاص بالموقع والمساحات وعدد الأسطوانات وعدد الأدوار والارتدادات ومواقف السيارات بما لا يخالف المخططات ووثائق البناء المعتمدة.

٨,٧,٨ يمنع فتح منافذ بيع أسطوانات غاز البترول المسال في الأماكن المغلقة.

٩,٧,٨ يتم توفير مكان للصلاة والاستراحة ودورات مياه حسب ما جاء في التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر عن وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

جدول رقم (1): معايير الاشتراطات المكانية

التصنيف	الموقع	المساحة/الكمية	عدد الأدوار المسموح	الحد الأدنى للارتداد	مواقف السيارات الخارجية
محلات بيع أسطوانات الغاز	شارع تجاري	حد أدنى 200م ²	أرضي	- 6م أمامي - 3م جانبي وخلفي (في حال المجاور سكني)	- موقف/ 100م ² - موقف شاحنة واحدة
محلات بيع أسطوانات الغاز	داخل مراكز الخدمة	من 24م ² إلى 48م ²	أرضي	- 6م عن مضخات الوقود - 6م عن فتحات الخزانات - 3م من حدود الملكية	موقف واحد
أقفاص بيع أسطوانات الغاز	ساحات الأسواق المركزية، أو ساحات المجمعات التجارية، أو مراكز الخدمة	الكمية وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق جدول رقم (1) (5003.1.1)	أرضي	6م من حدود أي مبنى مجاور	موقف واحد
مكائن بيع أسطوانات الغاز ذاتية الخدمة	ساحات الأسواق المركزية، أو ساحات المجمعات التجارية، أو مراكز الخدمة	الكمية وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق جدول رقم (1) (5003.1.1)	أرضي	6م من حدود أي مبنى مجاور	موقف واحد
أجهزة تعبئة الغاز	مبنى مستقل، أو محلات بيع أسطوانات الغاز الواقعة على الشوارع التجارية	- مبنى مستقل: حد أدنى 24م ² - محلات بيع أسطوانات الغاز: من 20م ² إلى 6م ²	أرضي	- 6م أمامي - 3م جانبي وخلفي (في حال المجاور سكني)	موقف/ 100م ² ويحد أدنى موقف واحد

٨,٨ اشتراطات التجهيز والتشغيل

١,٨,٨ وضع الأسطوانات في وضع رأسي وصمامتها إلى أعلى مع تحديد أماكن الأسطوانات الفارغة والأسطوانات المعبأة بعلامات مميزة ويمنع التخزين في الارتدادات كما يمنع تخزين أي مواد أخرى مع الأسطوانات.

٢,٨,٨ لا يسمح بدخول الشاحنات وسيارات المستفيدين للتنزيل والتحميل داخل المحل إلا في حال وجود مدخل ومخرج منفصلين بعرض لا يقل عن ٤,٥م لكل منهما على واجهة المحل أو مدخل واحد لا يقل عرضه عن ٦م على أن يتوفر محور مناورة للشاحنات والسيارات داخل المحل بما يتوافق مع دليل التصميم الهندسي الصادر عن الوزارة.

٣,٨,٨ توفير وسائل مخصصة لإيقاف حركة الشاحنات أثناء تحميل وتنزيل الأسطوانات

٤,٨,٨ توضع الأسطوانات في أقفاص حديدية

٥,٨,٨ يجب توفير ارفعة شوكية لتنزيل وتحميل أقفاص أسطوانات الغاز في حال كانت المحلات واقعة على شارع تجاري

٦,٨,٨ يمنع دحرجة وسحب الأسطوانات على الأرض ويلزم تأمين عربة يدوية صغيرة تستخدم من قبل العاملين لنقل الأسطوانات من وإلى سيارات المستفيدين

- ٧,٨,٨ تكون صمامات الأسطوانات المعبأة سليمة ومغلقة
- ٨,٨,٨ يمنع تحميل ونقل أسطوانة الغاز ما لم يتم تأمين تركيب الغطاء عليها بحسب حاجة المستفيد
- ٩,٨,٨ يمنع الكشف على الأسطوانات بواسطة اللهب ويجب استخدام وسيلة كشف أخرى مثل الصابون والماء
- ١٠,٨,٨ يمنع تداول أي أسطوانة غاز بخلاف أسطوانات الغاز الموافقة للمواصفات القياسية المعتمدة.
- ١١,٨,٨ يجب أن تكون أسطوانات الغاز المعدة للبيع نظيفة (عدم وجود طبقات من الأوساخ المتراكمة التي يصعب تنظيفها)
- ١٢,٨,٨ يجب نقل الأسطوانات الفارغة بنفس الطريقة المتبعة في نقل الأسطوانات المعبأة
- ١٣,٨,٨ يجب تظليل مكان تخزين أسطوانات الغاز (المعبأة) بواسطة مواد مقاومة للحريق وموانع لانتشاره وعدم تعرضها للشمس مباشرة.
- ١٤,٨,٨ الالتزام بارتفاع أقفاص تخزين الأسطوانات وفقا لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) و(NFPA-58)
- ١٥,٨,٨ يجب توفير أجهزة خاصة بتعبئة الأسطوانات المعدنية الصغيرة التي يمكن إعادة تعبئتها وما في حكمها وفقا لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) و(NFPA-58) في حال ممارسة خدمة تعبئة الغاز
- ١٦,٨,٨ يمنع مزاولة نشاط المحلات بعد الساعة ١٢ ليلا إلا بعد الحصول على تصريح.
- ١٧,٨,٨ عرض الترخيص البلدي لمزاولة النشاط في موقع بارز في المحل
- ١٨,٨,٨ يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المحل المرخص لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد إلا بتصريح

٩,٨ اشتراطات الواجهات الخارجية والأبواب واللوحات

- ١,٩,٨ الواجهة الخارجية والأبواب
- يجب توفير بوابة لا يقل عرضها عن ٣,٥ م.
 - يجب توفير مكان مخصص للإدارة قريب من مدخل المنشأة وله واجهة زجاجية مطلة على داخل حدود النشاط لمتابعة المنشأة وعمليات الدخول والخروج.
 - يجب عمل أسوار مصممة من جميع الجهات بارتفاع لا يقل عن ٣ م مع توفير التهوية اللازمة طبقا لمتطلبات الباب (٤) من كود الميكانيكا (SBC-501)
 - تكون البوابات مصممة ومصنوعة من حديد مدهون بدهان لمقاومة الصدأ وبارتفاع لا يقل عن ٢,٥ متر ولا يزيد عن 3 متر
 - يمنع العرض على الواجهة الخارجية والأبواب وخلوها من أي ملصقات باستثناء طريقة الدخول والخروج وأوقات الدوام الرسمية وملصقات طرق الدفع الإلكترونية
 - يجب وضع السلالم الخارجية والمنحدرات ضمن حدود ملكية العقار أو حدود المحل
 - يجب وضع لوحة أو ملصق خارجي بأوقات الدوام الرسمية

- يستثنى من أحكام الفقرات أعلاه المحلات الواقعة داخل مراكز الخدمة ومكانن البيع ذاتية الخدمة والأقفاص الواقعة داخل ساحات الأسواق المركزية أو المجمعات التجارية أو داخل مراكز الخدمة.

١٠,٨ اللوحات الخارجية

أولاً: بالنسبة للمباني المستقلة:

- توضع لوحة خارجية واحدة للمحل التجاري بأعلى السور بارتفاع ٨٠ سم ، وبعرض ٤ متر كحد أقصى مع ترك مسافة ٢٥ سم كحد أدنى على جانبي المحل.
- يقتصر محتوى اللوحة فقط على الآتي: (الاسم التجاري للنشاط، رقم السجل التجاري، الشعار إن وجد حسب السجل التجاري).
- تكون اللوحة من الأحرف البارزة .
- تكون إضاءة الأحرف مخفية خلف الأحرف المجوفة (ويمنع استخدام الكشافات .
- يمنع استخدام خلفيات إضافية للوحات غير مواد التشطيب الأساسية للسور .
- يجب مراعاة سلامة التمديدات الكهربائية وألا تعيق اللوحة النوافذ والفتحات الأخرى على الواجهة

ثانياً :

- يلتزم أصحاب أقفاص بيع أسطوانات الغاز بوضع بيانات الرخصة على أحد الجوانب أو أعلى القفص (الاسم التجاري للنشاط، رقم السجل التجاري، الشعار إن وجد حسب السجل التجاري).

ثالثاً

- في حال الرغبة في وضع تصاميم معينة للوحات التجارية خلاف ما ذكر في البنود أعلاه، يتم تقديم تصميم مقترح للبلدية للمراجعة والاعتماد أو إبداء الملاحظات.

١١,٨ اللوحات الداخلية

يلزم أن توضع اللوحات الداخلية التالية:

- ١,١١,٨ لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية يبين فيها أرقام البلاغات الخاصة بالجهات ذات العلاقة (البلدية، الدفاع المدني، الهلال الأحمر السعودي)
- ٢,١١,٨ لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية يعلن فيها جميع أسعار الخدمات المقدمة وتكون في منطقة الاستقبال أو على الواجهة الأمامية للمحل
- ٣,١١,٨ لوحة أو ملصق تنبيهي أو شاشة إلكترونية تمنع تدخين التبغ بجميع أنواعه وعدم استخدام الولاعات وجميع ما يمكن أن يسبب حرائق نظراً لقابلية المواد للاشتعال باللغتين العربية والإنجليزية
- ٤,١١,٨ لوحة أو ملصق إرشادي يوضح طرق استخدام طفايات الحريق .
- ٥,١١,٨ لوحة إرشادية لاتباع قواعد النظافة العامة

١٢,٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية

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

١٣,٨ الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة المبنى وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧/٤ و ف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ وتحديثاتها وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات ويحق للبلدية إغلاق محل بيع الغاز في حالتها.

١٤,٨ القيمة المضافة

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

٩. الاشتراطات الفنية:

١,٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء

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

٢,٩ الاشتراطات الإنشائية.

- ١,٢,٩ . يجب تصميم محلات بيع أسطوانات الغاز من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من قبل الوزارة
٢,٢,٩ يتم التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين
٣,٢,٩ تكون أرضية المحل 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 ومن مواد تتحمل الأثقال
٤,٢,٩ يجب تغطية أرضية منطقة الاستلام والتسليم بمواد لا تولد الشرر
٥,٢,٩ يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه وأن تكون مزودة بغطاء شبكي ومحكمة الغلق
٦,٢,٩ تكون الجدران والأرضيات والأسقف خالية من العيوب والتشققات
٧,٢,٩ الالتزام بمتطلبات كود البناء السعودي (SBC-201) مع تنفيذ جميع الأعمال والمواد طبقاً للمواصفات الفنية المعتمدة.
٨,٢,٩ لا يزيد منسوب الأرضية عن ٣٠ سم أعلى منسوب الرصيف أمام مدخل المحل أو المركز عندما يطل المحل مباشرة على الشارع العام.
٩,٢,٩ يلزم استخدام المواد غير القابلة للاشتعال وذات مقاومة للحريق المحددة في كود البناء السعودي لمحلات بيع الغاز وحسب عدد ساعات مقاومة الحريق لكل مادة.
١٠,٢,٩ يلزم حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات وذلك بتركيب مصدات (Bollards) وأرصفة حول الأعمدة. واستخدام مفاتيح كهربائية من النوع الذي لا يصدر شرر.
١١,٢,٩ يلزم استخدام اللوحات الإرشادية في محلات بيع أسطوانات الغاز الواقعة على الشوارع التجارية حسب ما ورد في الفصل (1009.9.10.11) من كود البناء السعودي العام
١٢,٢,٩ يتم تنفيذ منزلق خاص بالأشخاص ذو الإعاقة طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC-201) وخالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشويه في المظهر العام.
١٣,٢,٩ يلزم تحقيق متطلبات الأشخاص ذو الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتمهينة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC-201)

١٤,٢,٩ يلزم تخصيص مواقف سيارات لمحلات بيع أسطوانات الغاز الواقعة على الشوارع التجارية للأشخاص ذوي الإعاقة بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٢) طبقاً للباب (٢٩) من كود البناء السعودي (SBC-201) مع الالتزام بالأبعاد ومواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

١٥,٢,٩ توفير ٥% من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي في محلات بيع أسطوانات الغاز الواقعة على الشوارع التجارية لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض وضروبة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (١١) من كود البناء السعودي

١٦,٢,٩ يستثنى من أحكام هذا البند الأقباص والمكانن ذاتية الخدمة على أن يتم حمايتها من خطر الاصطدام بالمركبات وفقاً لما ورد في كود البناء السعودي (NFPA-58)

جدول رقم (2): معايير مواقف السيارات

إجمالي عدد المواقف	الحد الأدنى للمواقف المطلوبة لكل م ²
1	25-1
2	50-26
3	75-51
4	100-76
5	150-101
6	200-151
7	300-201
8	400-301
9	500-401
2% من مجموع المواقف	1,000-501
أكثر من 1,000 موقف	20 موقفاً، بالإضافة إلى موقف واحد لكل 100 موقف بعد الـ 1,000 موقف

٣,٩ المتطلبات الكهربائية

١,٣,٩ تطبيق متطلبات كود البناء السعودي (SBC-201) الباب (٢٧) للمولدات الكهربائية الاحتياطية والتي تستخدم في حالات الطوارئ والكود الكهربائي السعودي (SBC-401) بما فيها أنظمة التأسيس الباب (٥٤) والباب (٨٢) للحماية من الصواعق ومتطلبات الحماية من الحريق (SBC-801) ما يوصى بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية (SBC-601) مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية المعتمدة

٢,٣,٩ يلزم تطبيق المتطلبات الكهربائية في الفقرات رقم (5003.8.7.1) و(5003.9.4) من كود البناء السعودي (SBC-801) ومتطلبات الفصل رقم (٧٢٠) والبند رقم (٩٠-١١-٥٥) من كود البناء السعودي (SBC-401)

	٤,٩	الاشتراطات الميكانيكية:
الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية لأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي للمواصفات القياسية المعتمدة.	١,٤,٩	
مراعاة الظروف المناخية والبيئية عند إعداد تصميمات المباني الجديدة المستقلة لضمان عمل الأنظمة ٢٤ ساعة مع تطبيق متطلبات ترشيد الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601)	٢,٤,٩	
الالتزام بتصميم وتنفيذ أرضيات وقواعد المعدات الميكانيكية تحت مسؤولية استشاري مؤهل طبقا لمتطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-٥٠١) مع تنفيذ عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة	٣,٤,٩	
	٥,٩	اشتراطات التهوية والتكييف:
. تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة. مع ضرورة الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الباب رقم (٤) وكذلك تطبيق متطلبات الكود السعودي (SBC-201) الفصل (28)	١,٥,٩	
يكون المحل جيد التكييف والتهوية لمنع ارتفاع درجات الحرارة داخل المحل بحيث لا يتجاوز ٢٥ درجة مئوية.	٢,٥,٩	
توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المبنى. ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن 8% من مساحة أرضية الفراغ، الذي يتم إضاءته وتهويته. مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك	٣,٥,٩	
الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (720) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)	٤,٥,٩	
	٦,٩	اشتراطات الأعمال الصحية:
تطبيق متطلبات كود البناء السعودي للتمديدات والتجهيزات والصيانة للأعمال الصحية (SBC-201) بما فيه الفصل (٢٩) ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC-702)	٦,٩	
	٧,٩	اشتراطات الأمن والصحة والسلامة
توفير صندوق للإسعافات الأولية يكون مزودا بالمواد ذات الأهمية الطبية مثل: الأشرطة اللاصقة والأربطة الطبية والقطن والشاش والمواد المطهرة وأي مواد أخرى للعناية بالجروح.	١,٧,٩	
يجب تزويد أقفاص بيع أسطوانات الغاز ومكان الخدمة الذاتية بكاميرات مراقبة خارجية وتزويد المحل بكاميرات مراقبة داخلية وخارجية وفقا لما ورد في وثيقة (الشروط والمتطلبات الأمنية لتركيب نظام المراقبة التلفزيونية للأسواق والمجمعات التجارية والفنادق والأماكن الترفيهية والأنشطة الأخرى) مع توفير التسجيل لمدة شهر على الأقل وتزويد الجهات الحكومية بمحتواها عند طلبها بشكل رسمي وفق متطلبات وزارة الداخلية	٢,٧,٩	

- ٨,٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:
- ١,٨,٩ الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية والحماية من الحريق ومنع انتشار اللهب وفقا لما ورد في الباب التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق وفقا للباب لتأمين من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801) ومطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة
- ٢,٨,٩ . يمنع استخدام أي مصادر للهب أو التسخين الحراري
- ٣,٨,٩ يجب أن يكون التخزين بالكميات التي لا تزيد عن الحدود المسموح بها وفقا لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801) جدول رقم (1) (5003.1.1) بما لا يرقى لتصنيف هذه المنافذ تحت درجة الخطورة (H)
- ٤,٨,٩ الالتزام بمسافات الأمان بين حاويات الغاز بمحلات بيع أسطوانات الغاز والاستخدامات المجاورة الموضحة بالجدول رقم (3) التالي وفقا لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)

جدول رقم (3): المسافات بين حاويات الغاز (LP-GAS) بمحلات بيع أسطوانات الغاز والاستخدامات المحيطة

الحد الأدنى للمسافة بين حاويات الغاز (LP-GAS) المغزلة والاستخدامات المحيطة (متر)						
كمية الغاز (LP-GAS) المخزن (كيلوجرام)	حد الهروب مبني مجاور أو حدود الأرض المجاورة ممكن البناء عليها	حد أرض مجاورة بها مدرسة، جامع، مستشفى، ملعب رياضي، أو أي استخدام به تجمعات	محطات التزود بالغاز (LP-GAS)	مدخل لمبني به مخرجين أو آبار يستخدم للهروب	المدخل الوحيد لمبني يستخدم للهروب	مواد قابلة للاشتعال
أقل من 327	0	0	1.5	1.5	3	3
327.5 - 1135	0	3	3	3	3	3
1135.5 - 2427	3	3	3	3	3	3
2427.5 - 4540	3	6	6	6	6	3
أكثر من 4540	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	3

- ٩,٩ الاشتراطات الخاصة بالعاملين
- ١,٩,٩ اتباع العاملين للممارسات الصحية السليمة (النظافة الشخصية، عدم لمس الأنف والفم)
- ٢,٩,٩ تجنب الممارسات الصحية الخاطئة) التدخين أثناء لعمل أو النوم في أماكن العمل
- ٣,٩,٩ عند ظهور أي أعراض مرضية على أي من العاملين يجب إيقافه عن العمل لحين التأكد من خلوه من الأمراض
- ٤,٩,٩ يمنع استخدام المنشأة لتخزين الأغراض الشخصية في غير الأماكن المخصصة لها
- ٥,٩,٩ يمنع سكن العاملين في داخل المحل
- ٦,٩,٩ يجب على العاملين بالمنشأة الالتزام بزي موحد يكون مخصص للعمل ومميز للنشاط ومدون عليه اسم المنشأة وارتداء القفازات المناسبة والأحذية المتحملة للأثقال



١٠. المرفقات

١٠١٠ نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم (نموذج ٦/ ٧)
سعادة رئيس بلدية محافظة:
المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع محل بيع غاز 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 للجحالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () (ريال) وتجدون برفقه
كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من العطاء
السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

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

العنوان:

التاريخ

الختم الرسمي

التوقيع

المخطط العام للموقع ٢٠١٠



AL-HOFUF FOR SURVEYING OFF.
Prip.: Mohammed H. Al-Bhrani

مكتب الحوف للمساحة الأرضية
لصاحبه / محمد حسن البهراني

المنطقة / الثانية	حدود ومساحة القطعة رقم / (ع / ر / ز)
الواقع بمين دار / الجديدة	المعاشه الى / البلدية
بتاريخ	ومساحتها / 1203,95 م. بعد حسم الشططات
تاريخ اعتمادها / 14/ 6 / 1411 هـ	بموجب الصك الصادر من /
تاريخ صدورها / 1413/ 7 / 1413 هـ	رقم المخطط / 13 / 12
	أستمارة رقم / 43/ 12

وايحادها كما هو موضح بالكروكي أدناه

شمالاً / شارع عرض 15,00 متر	بطول / 3,00 متر
جنوباً / شارع عرض 15,00 متر	بطول / 3,00 متر
شرقاً / شارع عرض 15,00 متر	بطول / 43,00 متر
غرباً / نافذ بعرض 8,00 متر	ويتمه القطعة رقم
بطول / 43,33 متر	ملحوظة /

جدول إحداثيات الحدود	PO. NO.	COORDINATES
		E N
1	342199.863	2871209.812
2	342214.743	2871231.353
3	342243.240	2871199.151
4	342221.194	2871178.805

المقر بما فيه

الاسم / التاريخ / التوقيع

أستلام تركيز نهائى (بعد حفر الأرض)

قد تم تسليم الأرض المبينة حدودها وأطواله ومساحتها بالاستمارة أعلاه بموجب الترخيص رقم

وتاريخ / بيد المفترطين للملك والمختلط الممتد وثبت مطابقتها وتم تسليمها للمالك والمقاول المنفذ

المساح / المقاول / المالك / مدير المكتب / الختم

محمد حسن البهراني

المملكة العربية السعودية - الأحساء - الحوف - ص.ب 3381 - الرمز البريدي 31982 - ت 013 582 0330 - 013 582 0440
Kingdom of Saudi Arabia - Al-Ahsa - Al-Hufuf - P.O. Box 3381 - P. Code 31982 - Tel.: 013 582 0330 - 013 582 0440
البريد الإلكتروني: office_hofuf@hotmail.com

(الرسم الكروكي للموقع)



نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦) ٣,١٠

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / ١٤ هـ

العقار رقم:

بلدية

رقم عقد التأجير:

تاريخه:

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية

بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة وتشغيل محل غاز بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملاحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئيس بلدية

التوقيع

صورة ملف العقار

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

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

الختم

التوقيع



٤١٠ نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم هذا العقد بين كل من:

١. بلدية..... وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....
والمشار إليه بعد بالطرف الأول أو البلدية:

عنوان الطرف الأول

العنوان:

هاتف:

فاكس:

ص.ب.....

المدينة.....

الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

٢. وهو..... برقم..... بتاريخ..... وعنوانه الرئيس الموضح أدناه
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... برقم هوية..... والمشار إليه فيما بعد ب الطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني

العنوان:

هاتف:

فاكس:

ص.ب.....

المدينة.....

الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات الإلكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم..... وتاريخ...../...../..... القاضي بقبول الطلب
المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

تعريف لمفردات العقد.	المادة الأولى
هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد	الموقع
هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.	العقار
هو محل بيع الغاز المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.	المشروع
هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.	الجهات ذات العلاقة
كراسة الشروط ومواصفات	الكراسة
مستندات العقد	المادة الثانية
المستندات التالية مكتملة ومنتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:	
١. كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.	
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.	
٣. الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.	
المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد	
وصف العقار	المادة الثالثة
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناتها فيما يلي:	
المدينة:	
الحي :	
الشارع:	
رقم المخطط:	
رقم القطعة:	
حدود العقار:	
مساحة العقار:	

المساحة الإجمالية: متر مربع	مساحة المباني
المادة الرابعة	الغرض من العقد
	الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل محل بيع الغاز ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.
المادة الخامسة	مدة العقد
	مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية. بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.
المادة السادسة	فترة التجهيز والإنشاء
	يعطى المستثمر فترة () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 5% ان المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد. وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.
المادة السابعة	الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة
	يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:
	أ. مبلغ الإيجار السنوي للعقار ريال (ريال فقط) على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد. أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.
	ب. ضريبة القيمة المضافة محسوبة من مبلغ الإيجار السنوي ويتم سدادها وفقاً للمدد المحددة في الفترة (أ) من هذه المادة.
المادة الثامنة	التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٩. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة	الرقابة على تنفيذ العقد
	للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول
المادة العاشرة	الالتزام بالنشاط المحدد
	لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.
المادة الحادية عشر	التنازل عن العقد
	لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.
المادة الثانية عشر	الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاء الواردة بلانحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧/٤ وفي ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وما يستجد عليهما من تعليمات وأوامر ذات صلة.

المادة الثالثة عشر	فسخ العقد
	يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:
	١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
	٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
	٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
	٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
	٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
	٦. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر	إلغاء العقد
	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.

المادة الخامسة عشر	المنشآت المقامة على العقار
	تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.



المادة السادسة عشر	مرجع العقد
فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ	
المادة السابعة عشر	الفصل في النزاع بين الطرفين
في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه.	
المادة الثامنة عشر	شروط أخرى
	الشروط الخاصة
المادة التاسعة عشر	يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل

والله ولي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني