



وكالة تنمية الإستثمارات

كراسات الشروط والمواصفات

تطوير مخطط المدائن (٢٠٢٠) بمنطقة حائل وتزويده بالخدمات

الأساسية

فهرس المحتويات

٤	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٦	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى
٧	١. المقدمة
٩	٢. وصف العقار
١١	٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
١١	٣/١ من يحق له دخول المزايدة :
١١	٣/٢ مكان تقديم العطاءات :
١١	٣/٣ موعد تقديم العطاءات :
١١	٣/٥ تقديم العطاء :
١٢	٣/٧ مدة سريان العطاءات :
١٢	٣/٨ الضمان :
١٢	٣/٩ موعد الافراج عن الضمان :
١٢	٣/١٠ مستندات العطاء :
١٤	٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء
١٤	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :
١٤	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :
١٤	٤/٣ معاينة العقار :
١٦	٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف
١٦	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :
١٦	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :
١٦	٥/٣ سحب العطاء :
١٦	٥/٤ تعديل العطاء :
١٦	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :
١٨	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٨	٦/١ الترسية والتعاقد :
١٨	٦/٢ تسليم الموقع :
٢٠	٧. الاشتراطات العامة
٢٠	٧/١ - البرنامج الزمني للتنفيذ :
٢٠	٧/٢ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :
٢٠	٧/٣ تنفيذ الأعمال :
٢٠	٧/٤ التعاقد مع استشاري للمشروع لأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ :
٢١	٧/٥ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر :
٢١	٧/٦ حق الأمانة في الإشراف :



٢٢	٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة :
٢٢	٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:
٢٢	٧/١٣ أحكام عامة :
٢٣	٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة :
٢٥	٨. الاشتراطات الخاصة
٢٥	٨/١ مدة العقد:
٢٥	٨/٢ تكلفة التطوير وطريقة المنافسة:
٢٥	٨/٣ شروط توقيع العقد:
٢٦	٨/٥ التزامات المستثمر:
٢٧	٨/٦ أعمال تجهيز الموقع
٢٧	٨/٧ أعمال طبقات الرصف:
٢٧	٨/٨ أعمال الأرصفة والبردورات:
٢٧	٨/٩ أعمال الخرسانة وحديد التسليح:
٢٧	٨/١٠ أعمال إنارة الطرق:
	تنفيذ جميع مكونات شبكة اثاره الطرق على سبيل المثال وليس الحصر شبكة الكوابل للتغذية والتوزيع ومحطات الرفع واللوحات الكهربائية وجميع أنواع الاعمدة حسب التصاميم التي سوف تعد وتعتمد والحساسات وجميع العناصر حسب التصميم.
٢٧	٨/١١ شبكة تصريف مياه الامطار:
٢٧	٨/١٢ أعمال شبكة الصرف الصحي:
٣٠	١/٩ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:
٣٠	٢/٩ اشتراطات الأمن والسلامة:
٣٠	١/٢/٩ الإجراءات الوقائية:
٣٠	٢/٢/٩ الالتزام باشتراطات الأمن والسلامة الخاصة:
٣٠	٣/٢/٩ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:
٣٠	٤/٢/٩ المسؤولية من الحوادث:
٣٢	١٠. المرفقات والملاحقات
٣٣	٢/١٠ المخطط العام للموقع
٣٣	
٣٤	٣/١٠ محضر تسليم عقار
٣٥	٤/١٠ إقرار من المستثمر

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني www.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 وارقام هواتفه ورقم الفاكس. في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه.

مسلسل	المستند
١	نموذج العطاء
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)
٣	أثبات أن المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
٦	صورة شهادات الخبرة الخاصة بأنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وان يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي
٨	صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك 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 اثبات العنوان الوطني
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

تطوير مخطط المدائن (٢٠٢٠) بمنطقة حائل وتزويده بالخدمات الأساسية	اسم المشروع
هو ارض تحدد الأمانة او البلدية موقعها	العقار
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط تطوير مخطط المدائن (٢٠٢٠) بمنطقة حائل وتزويده بالخدمات الأساسية	المستثمر
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً	مقدم العطاء
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة
تقديم المستثمرين عطاءهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني http://www.furas.momra.gov.sa	المنافسة الإلكترونية

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى

كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).	تاريخ الإعلان
كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).	أخر موعد لتقديم العطاءات
كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).	موعد فتح المظاريف
تحده الأمانة / البلدية.	اعلان نتيجة المزايدة
تحده الأمانة / البلدية.	موعد الاخطار بالتسوية
خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ اشعار الأمانة / البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يُرسل له اشعار نهائي ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر (١٥) يوماً.	تاريخ عقد لمن ترسوا عليه المزايدة
خلال شهر من توقيع العقد .	تاريخ تسليم العقار
من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب مدة سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار .	بداية سريان مدة العقد
عند توقيع العقد .	موعد سداد اجرة السنة الأولى

١. المقدمة

ترغب أمانة منطقة حائل في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لتطوير مخطط المدائن (٢٠٢٠) بمنطقة حائل وتزويده بالخدمات الأساسية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بأمانة منطقة حائل وتقديم الاستفسارات مكتوباً: إدارة: وكالة الاستثمار

٢. E-mail : bids@amanathail.gov.sa



القسم الثاني :

وصف العقار



٢. وصف العقار

تطوير مخطط المدائن			نوع النشاط
تطوير مخطط المدائن بتزويده بالخدمات الأساسية والمفصلة بهذه الكراسة			مكونات النشاط
موقع العقار			
المدائن	الحي	حائل	المدينة
٢٠٢٠	رقم المخطط		الشارع
			رقم العقار
حدود العقار			الموقع
	بطول		شمالاً
	بطول		جنوباً
	بطول		شرقاً
	بطول		غرباً
			نوع العقار
	مساحة المباني		مساحة الأرض
	نوع البناء		عدد الادوار

الخدمات بالعقار:

.....

.....

.....

.....

بيانات أخرى:

.....

.....



القسم الثالث :

إشتراطات دخول المزايد والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل التطوير العقاري في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً او بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة او البلدية استبعاد الذين لهم لديهم مستحقات متأخرة، او كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية على استبعاده .

٣/١/٢ " سرية المعلومات " جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لاي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة .

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

٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تُقَدَّم العطاءات على النماذج الاصلية المستلمة من الموقع الإلكتروني وتسلم عن طريق الموقع الإلكتروني

www.furas.momra.gov.sa

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٣/٣ موعد تقديم العطاءات :

يجب ان يقدم العطاءات في الموعد المحدد غي بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني، او يسلم بغير الجهة المحددة أعلاه .

٣/٤ موعد فتح المظاريف :

الموعد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل او التمديد في الإعلان عن ذلك .

٣/٥ تقديم العطاء :

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة او كتابة المداد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها .

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، ام الشخص المفوض من قبله وكذلك ختمها بختمه .

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، او مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٦ كتابة نسبة التملك:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

أن يقدم المستثمر ضمن عطائه عرضه للاستثمار في الأراضي الاستثمارية بعقد مدته ٢٠ سنة بعد الانتهاء من متطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ويجب أن يتم التنافس على أساس تقديم أعلى سعر للعطاء. ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.



تدون قيمة العطاء أرقامًا وكتابة (حروفًا). لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن يُعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، ويُوقع عليه.

٣/٧ مدة سريان العطاءات :

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

٣/٨ الضمان :

٣/٨/١ يجب ان يقدم مع العطاء ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة ايجار سنة واحدة ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وان يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وان يكون واجب الدفع عند او طلب من الأمانة او البلدية، دون الحاجة الى اذار او حكم قضائي، كما يجب ان يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاث أشهر من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة .

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، او يكون خطاب الضمان مقدم بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد .

٣/٩ موعد الافراج عن الضمان :

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

٣/١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء ورفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، او ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع اثبات تاريخ التوقيع .

٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، او وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء ، وإذا كان المستثمر شركة يجب ارفاق ما يثبت ان المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة .

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١٠/٤ صورته من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٩ أعلاه

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب ارفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه .

القسم الرابع :

واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء



٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايده:

في حال غموض او عدم وضوح أي بند من بنود المزايده، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة / البلدية خطياً للحصول على الايضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المجدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة / البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمس أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على اية استفسارات او إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

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



القسم الخامس :

ماحق للأمانة وللمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:

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

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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

القسم السادس :
الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد :

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية: لمراجعة الأمانة 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 الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ يجوز للأمانة/ البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦/٢ تسليم الموقع :

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ويكون تسليم الموقع عن طريق إدارة الإنشاءات الاستثمارية .

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار .

القسم السابع:
الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

٧/١ - البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر بعد توقيع العقد واستلام موقع المخطط من الأمانة أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لإنشاء المشروع ابتداءً من تقديم التصاميم المطلوبة في هذه الكراسة من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومروراً باعتماد هذه التصاميم من الأمانة وانتهاءً بالبدء بأعمال تنفيذ تطوير المخطط، على أن لا تزيد الفترة الإجراء والاعتمادات ما قبل البدء بأعمال التنفيذ عن سنة واحدة)، وفي حال لم يتم الالتزام بهذه الفترة ولم يتم البدء بتنفيذ المشروع أو رأت الأمانة عدم جدية المستثمر بتقديمه التصاميم والدراسات اللازمة حسب ما هو مدون بهذه الكراسة يحق لها إلغاء المشروع وسحب منه دون أدنى مسؤولية على الأمانة ولا يحق للمستثمر مطالبة الأمانة بأي نوع من أنواع التعويضات.

٧/٢ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

٧/٢/١ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع تطوير مخطط المدائن ٢٠٢٠ قبل الحصول على الموافقات والاعتمادات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٣ تنفيذ الأعمال:

يجب أن يكون المستثمر أو من يقوم بتكليفهم بالقيام بأعمال التطوير مصنفاً في مجال الأعمال التي تم إسنادها إليه ولديه سابق خبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال، كما يشترط أن يكون المطور العقاري أو المقاول مشتركاً بعضوية الهيئة السعودية للمقاولين، وعلى المستثمر الالتزام بالتعاقد مع مكتب هندسي استشاري المشروع معتمد من الأمانة أو أكثر لإتمام إجراءات تنفيذ التصاميم المطلوبة وأخذ الاعتمادات عليها من الجهة المالكة وكذلك الإشراف على المقاول في أعمال تنفيذ تطوير المخطط.

٧/٤ التعاقد مع استشاري للمشروع لأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ:

كما هو مذكور سابقاً يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومعتمد لدى الهيئة السعودية للمهندسين والأمانة ومصنف في أعمال السفلتة والطرق وأعمال البنية التحتية يكون من واجباته:

- تقديم تصاميم كاملة لكامل البنود الواردة في ملخص الأعمال، واعتمادها من الإدارات المختصة بالأمانة الإدارة العامة للدراسات والتصاميم - وكالة برنامج تصريف مياه الأمطار - أي إدارة أخرى ذات علاقة بالمشروع.
- أن يلتزم في تصاميمه بمراعاة تصريف مياه الأمطار مع الأخذ بالحسبان التنسيق مع وكالة برنامج تصريف مياه الأمطار للربط والتنفيذ بناءً على التصاميم المعتمدة من قبلهم، أو عمل التصاميم الكاملة لتصريف مياه الأمطار، في حال عدم وجود تصميم معتمد واعتماده من قبل وكالة برنامج تصريف مياه الأمطار.
- يجب أن يعلم المستثمر بأن للأمانة الحق في تعديل تصميم شبكات السيول والأمطار داخل النطاق بما يتوافق مع الدراسات المعتمدة من قبل وكالة تصريف مياه الأمطار التي سيتم تقديمها من قبل المستثمر.
- أن تكون مخرجات التصميم والتسليم بحسب دليل إدارة المشاريع الصادر من وزارة البلديات (PDM بنسبة ١٠٠%).
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات التنفيذية 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، على أن يتم أخذ موافقة الأمانة الخطية عليها مسبقاً، ولا يحق للمستثمر الاعتراض أو طلب أي نوع من التعويضات في حال رفضت الأمانة ذلك لأي سبب.
- تقديم تقارير شهرية مفصلة توضح الكميات والأعمال المنفذة وصور الأعمال التي تم الانتهاء منها والجاري العمل بها، ويجب تقديم نسخة الكترونية مما تقدم ويلتزم المستثمر بتقديم أي تقارير مطلوبة عن المشروع وسير العمل به بالفترات وبالشكل الذي تحدده الأمانة ورفعها على نظام داعم في الأمانة.
- أن يلتزم بالأدلة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان ومن أمانة منطقة حائل والكود السعودي للطرق.
- أن تكون مراحل التنفيذ بحسب دليل إدارة المشاريع الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ((PDM بنسبة ١٠٠%.

٧/٥ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة ، وتكون مهمة جب على المستثمر أن يسند مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة وذات كفاءة، معتمدة من الأمانة . تتولى هذه الجهة الاستشارية مسؤولية الإشراف الكامل على جميع أعمال التنفيذ والتأكد من مطابقتها للمواصفات والمعايير الفنية المحددة. تشمل مسؤوليات الجهة الاستشارية ما يلي:

متابعة تنفيذ الأعمال :مراقبة جميع مراحل تنفيذ المشروع لضمان الالتزام بالمخططات والمواصفات الفنية.

إعداد تقارير دورية :تقديم تقارير دورية للأمانة حول تقدم الأعمال وحالة التنفيذ.

تقديم المشورة الفنية :تقديم المشورة الفنية اللازمة لضمان تحقيق أهداف المشروع بشكل فعال.

التنسيق مع الجهات المختصة :التنسيق مع الجهات المختصة لضمان توافق المشروع مع جميع اللوائح والمتطلبات.

معالجة المشاكل :معالجة أي مشاكل أو عراقيل قد تنشأ أثناء عملية التنفيذ وإيجاد حلول لها بشكل سريع وفعال.

في حال عدم تقديم الجهة الاستشارية خدماتها بمستوى الجودة المطلوبة أو عدم التزامها بالمعايير المتفق عليها، تحتفظ الأمانة بالحق في طلب تعيين جهة استشارية بديلة.

٧/٦ حق الأمانة في الإشراف:

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

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم. أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة ، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتلاخيص اللازم.

٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة ، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .



٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة :

يحق للأمانة فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٢/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة .

٧/١٢/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة .

٧/١٣ أحكام عامة :

٧/١٣/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ بمجرد تقديمها .

٧/١٣/٢ التقييم الميلادي هو المعمول به في العقد .

٧/١٣/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله .

• تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) بتاريخ (١٤٤١/١٢/٢٢هـ).

• الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٨١٢٨ في ٤/١٢/١٤٣٢هـ المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٦٧٣ / م ب وتاريخ ٢٦/٢/١٤٣٠هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والادارة العامة للدفاع المدني ووزارة المياه والكهرباء الشركة السعودية للكهرباء وجميع الجهات الاخرى تزويد الامانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك الضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات واصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٥٨ وتاريخ ٢/٧/١٤٢هـ ومشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الادارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج ((cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية ..

• الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٣١٩ بتاريخ ٢٦/١٢/١٤٣٥هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣/٢٤٧/١٠٠٠ بتاريخ ٣٠/٧/١٤٣٥هـ بشأن اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية المواصفة رقم ٢٦٦٣/٢٠١٢ الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٨٥٦/٢٠١ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية (المواصفة رقم ١٤٧٣/٢٠١٤ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية). الالتزام بالتعميم رقم ٧٥٦/١ ع بتاريخ ٤/٥/١٤٠٤هـ القاضي بتامين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص الضمان سلامة بناءها.

• الالتزام بما ورد بالتعميم رقم ٦١٨٧٧ م م و تاريخ ١٤/٦/١٤٣هـ الصادر من مستشار خادم الحرمين الشريفين أمير منطقة مكة المكرمة والتعميم رقم ٨١٣٥٨٨ /ج/ وتاريخ ٣١/٦/١٤٣٨هـ الصادر من محافظ جدة بخصوص مراجعة خطط السلامة في المشاريع الانشائية والبنى التحتية للإدارات الحكومية.



٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة 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 .



القسم الثامن:
الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد هي سنتين تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية، وذلك بموجب محضر تسلم موقع يتم توقيعه من قبل الطرفين. يجب ألا يتجاوز تاريخ التسليم شهر واحد من تاريخ توقيع العقد. في حالة تأخر المستثمر في توقيع محضر تسلم الموقع، سيتم إشعاره خطياً، وتبدأ مدة العقد من تاريخ الإشعار. يُعتبر محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٨/٢ تكلفة التطوير وطريقة المنافسة:

تُستوفى تكلفة أعمال التطوير التي سيقوم بها المستثمر من خلال استثماره في 20 قطعة من الأراضي الاستثمارية في المخطط حسب البيان المرفق بعد التطوير، والتي تستمر لمدة سنتين. بعد انتهاء فترة التطوير، يتم إبرام عقود جديدة لمدة 20 سنة للتعامل مع الأراضي الاستثمارية وفقاً للاتفاقيات المحددة.

٨/٣ شروط توقيع العقد:

يُشترط ألا يتم توقيع العقد الجديد بعد فترة التطوير إلا بعد التسليم النهائي للمخطط بعد التطوير، والتأكد من تنفيذ جميع عناصر المشروع بشكل سليم. يحق للمستثمر اختيار القطع من بين المجموعة المتاحة، بشرط ألا يتعارض ذلك مع المخطط التنظيمي المعتمد.

الأراضي الاستثمارية التي يمكن الاستفادة منها



٨/٤ نشاط المشروع والاشتراطات والتزامات المستثمر

تطوير مخطط المدائن ٢٠٢٠ وتزويدها بالخدمات المطلوبة في هذه الكراسة وذلك وفق الآتي:

- يلتزم المستثمر باعتماد التصميم والتوريدات وكل ما يلزم من أعمال من وكالة المشاريع وإدارة برنامج تصريف مياه الأمطار بأمانة حائل
- يجب على المستثمر الالتزام بأي اشتراطات أو ضوابط صادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يخص المخططات السكنية وجميع الأنشطة المتعلقة بالعقد.
- يتحمل المستثمر التكاليف المترتبة لأعمال الهدم والترميم والإنشاء وفي حالة وجود مخلفات بالأرض من نفايات بأنواعها - مباني قديمة - أرضية قديمة الخ..... وجميع تكاليف الهدم وتعديل المنسوب وترحيل المخلفات الناتجة وفق الأنظمة والتعليمات المعمول بها إلى المرامد الخاصة بأمانة منطقة حائل.
- يلتزم المستثمر بمواصفات وجودة التنفيذ الواردة في اشتراطات وزارة البلديات والإسكان، وكذلك ما تم تدوينه بهذه الكراسة.
- تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يتضمن عدم حدوث إصابات مثل توفير السقالات والسلام وضمن التنفيذ بوسائل السلامة للأمن الصناعي من خوذات وأحذية واقية.
- يلتزم المستثمر بأن يتم تنفيذ جميع أعمال التطوير المطلوبة وفقاً للمواصفات والاشتراطات الفنية الخاصة بوزارة البلديات والإسكان أو المواصفات والاشتراطات الفنية لأي جهة ذات علاقة بأعمال التطوير.



٨/٥ التزامات المستثمر:

- يلتزم المستثمر بأن يسند مهمة التصميم إلى مكتب هندسي استشاري معتمد لدى الأمانة.
- يلتزم المستثمر بتقديم تصاميم كاملة لكامل البنود الواردة في جدول الكميات، واعتمادها من الإدارة العامة للدراسة والتصاميم بوكالة المشاريع.
- يلتزم المستثمر في تصاميمه بمراعاة تصريف مياه الأمطار مع الأخذ بالحسبان التنسيق مع إدارة السيول بأمانة منطقة حائل للربط والتنفيذ بناء على التصاميم المعتمدة من قبلهم، أو عمل التصاميم الكاملة لتصريف مياه الأمطار في حال عدم وجود تصميم معتمد واعتماده من قبل إدارة السيول بالأمانة.
- يجب أن يعلم المستثمر بأن للأمانة الحق في تعديل تصميم شبكات السيول والأمطار داخل النطاق بما يتوافق مع الكميات والتكاليف المقدرة.
- يلتزم المستثمر بأن تكون مخرجات التصميم والتسليم بحسب دليل إدارة المشاريع الصادر من وزارة البلديات والإسكان (PDM) بنسبة ١٠٠%.
- يلتزم المستثمر في تصاميمه بالأدلة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان ومن أمانة منطقة حائل. على سبيل المثال لا الحصر: الدليل الإرشادي للتصميم الحضري، دليل التصميم الهندسي للطرق ... إلخ.
- يلتزم المستثمر بأن تكون مراحل التنفيذ بحسب دليل إدارة المشاريع الصادر من وزارة البلديات والإسكان ١٠٠% بنسبة PDM((
- يلتزم المستثمر بأن يقوم بإنجاز جميع الأعمال والكميات وفقاً لبنود العقد والجدول الزمني والتصاميم المعتمدة من الجهة المشرفة ويقوم بكل جد وحرص بتنفيذ الأعمال ويوفر كافة العمال بما في ذلك الإشراف والمعدات والمواد، ومعدات الإنشاء، وكافة الأشياء الأخرى سواء المؤقت منها أو الدائم اللازمة لذلك التنفيذ والصيانة، مع تحمل مسؤولية الأخلال بنود العقد.
- يلتزم المستثمر عند القيام بأي أعمال هدم وإزالة لتجهيز الموقع للعمل بتجميع نواتج الهدم والإزالة في حاويات مخصصة لذلك وبعد ذلك نقلها إلى المرادم العمومية التي تحددها الأمانة "الجهة المشرفة" وفي حال ثبوت عدم الالتزام بذلك سيتم فرض الغرامة الواردة ببند الغرامات
- يتحمل المستثمر جميع تكاليف الأضرار والتعويضات الناتجة عن الحوادث المرورية بسبب عدم التزامه بإجراءات الأمن والسلامة أو الإهمال في تنفيذ الأعمال بالشوارع الواقعة ضمن نطاق عمله و يلتزم بإنهاء إجراءات صرف التعويضات للمواطن المتضرر من الحوادث المرورية التي قد تنشأ عن ذلك في مدة أقصاها شهر من إشعار أمانة منطقة حائل أو الاستشاري المشرف إلى المفاوض وفي حال عدم الالتزام بذلك يتم فرض الغرامة الواردة ببند الغرامات.
- يلتزم المستثمر بالتعاون مع وكالة المشاريع بأمانة منطقة حائل أو من يمثلها في تحقيق المعايير العالمية الخاصة بجودة الأعمال المنفذة خلال هذا المشروع.
- يعتبر المستثمر مسئولاً بشكل كامل عن كفاية واستمرار وسلامة كافة عمليات الموقع وطرق التنفيذ، وكما يعتبر مسئولاً عن مراجعة التفاصيل الموضحة بالمخططات التي ستعتمد للمشروع لتحديد دقتها قبل البدء بأي عمل يتصل بها، ويقوم بإحاطة الأمانة عن وجود أي غموض أو خطأ أو حدود أو فات فيها.

٨/٥ ملخص الأعمال المطلوب تنفيذها من المستثمر مع مخطط شبكة الطرق:

البيان الاعمال	البند
أعمال تجهيز الموقع	١
أعمال طبقات الرصف	٢
أعمال الأرصفة والبردورات	٣
أعمال الخرسانة وحديد التسليح	٤
أعمال إنارة الطريق	٥
أعمال تصريف الأمطار	٦
أعمال التنظيم المروري	٧

٨/٦

أعمال تجهيز الموقع

- القطع في جميع أنواع التربة للوصول إلى المنسوب التأسيسي.
- ردم جسر الطريق للوصول إلى منسوب القطاع التصميمي للطرق المعتمد

٨/٧ أعمال طبقات الرصف:

- تنفيذ طبقات الأرصفة بناء على التصميم الذي سوف يعد.
- تنفيذ طبقة اسفلت واحدة طبقة أولى BBC فقط.

٨/٨ أعمال الأرصفة والبردورات:

- التنفيذ الجزر الوسطية فقط بردورات وانترلوك.

٨/٩ أعمال الخرسانة وحديد التسليح:

- تنفيذ حماية الميول الجانبية للطرق حسب البروفایل الذ سوف يعتمد.

٨/١٠ أعمال إنارة الطرق:

تنفيذ جميع مكونات شبكة ائارة الطرق على سبيل المثال وليس الحصر شبكة الكوابل للتغذية والتوزيع ومحطات الرفع واللوحات الكهربائية وجميع أنواع الاعمدة حسب التصاميم التي سوف تعد وتعتمد والحساسات وجميع العناصر حسب التصميم.

٨/١١ شبكة تصريف مياه الامطار:

الجميع المخطط تنفذ حسب نوعية الشبكة التي سوف يعد ويعتمد تصميمها بما في ذلك محطات الضخ والمخارج ان وجدت حسب التصميم.

٨/١٢ أعمال التنظيم المروري:

- تنفيذ الدهانات المرورية.



- تنفيذ اللوحات الإرشادية المرورية.
- تنفيذ اعمال الإشارات الضوئية المرورية بما في ذلك الاعمال الكهربائية.

٨/٥/٢ مخطط شبكة الطرق

أطوال جميع طرق مخطط المدائن طبقة الاسفلت الملمد زفلتها:

إجمالي أطوال الطرق المستهدف تنفيذها = ١٠٠٠٠٠٠ م (مليون مترمربع)

٨/١٣ الالتزام بالاشتراطات والضوابط ذات العلاقة

- يلتزم المستثمر بجميع الاشتراطات ذات العلاقة حسب نوع النشاط الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو الجهات ذات العلاقة.
- الالتزام بأي اشتراطات أو ضوابط صادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو من الأمانة لمزيد من المعلومات عن الانظمة واللوائح الخاصة بوزارة البلديات والاسكان يمكنكم زيارة الموقع الرسمي.



القسم التاسع :
الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

1/9 الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن الأمانة فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢/٩ اشتراطات الأمن والسلامة:

١/٢/٩ الإجراءات الوقائية:

- يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أن الممتلكات العامة والخاصة.
- يجب على المستثمر الالتزام بما ورد في الأمر السامي رقم (٣٤/م) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ الخاص بالموافقة على قرار مجلس الوزراء رقم ١٦٤ وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠١ هـ بشأن استخدام كاميرات المراقبة وما ورد من اشتراطات ومواصفات وذلك بالتنسيق مع الجهة المشرفة بالأمانة.
- تخصيص سجل يسمى (سجل السلامة ومكافحة الحريق) تختم صفحاته بختم الإدارة أو مركز الدفاع المدني المختص، وتدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية المعدات السلامة وأجهزة الإطفاء.
- تطبيق ما ورد في الكود السعودي.

٢/٢/٩ الالتزام باشتراطات الأمن والسلامة الخاصة:

يلتزم المستثمر بالتدريب العمالة على خطة مواجهة الإجماع أثناء الكوارث والحريق وكيفية التعامل مع المواد والمركبات ذات الخطورة

٣/٢/٩ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

يجب على المستثمر الالتزام بلاتحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في المشروع والمعتمدة أو المطلوبة من الدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

٤/٢/٩ المسؤولية من الحوادث:

يكون المستثمر مسئولاً مسؤولة كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحدد كافة التعويضات والمطالبات، أن أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

القسم العاشر:

المرفقات " الملاحق "



١٠. المرفقات والملاحقات

نموذج تطوير مخطط المدائن (٢٠٢٠) بمنطقة حائل وتزويده بالخدمات الأساسية
نموذج (١)

سعادة وكيل الأمين لتنمية الاستثمارات
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم بتطوير مخطط المدائن (٢٠٢٠) بمنطقة حائل وتزويده بالخدمات الأساسية
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 :

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد		قيمة الأجرة سنوياً (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابةً	رقماً	كتابةً

قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات .

المؤسسة اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادر من	بتاريخ
هاتف	جوال
ص.ب	الرمز البريدي
فاكس	تاريخ التقديم
العنوان	



٢/١٠ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروي للموقع)



٣/١٠ محضر تسليم عقار

أقرانا المستأجر النشاط (.....)
إقرار/ حيث اجرت امانة حائل على المستأجر العقار الموضح معلومات
عنه أعلاه بغرض استخدامه (.....)
عليه اقر انا الموقع ادناه بأنني قد استلمت بموجب هذا
المحضر العقار المكتوب في يوم بتاريخ ١٤ هـ .
بعد ان قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً و أني قبلته على حالته تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

المستثمر :

ممثل الأمانة :

..... الاسم :

..... الإدارة :

..... التوقيع :

..... الاسم :

..... التوقيع :



٤/١٠ إقرار من المستثمر

أقر المستثمر بما يلي :

- ١_ اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها .
- ٢_ اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المناقصة وعلى وجه خاص :
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ هـ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ هـ وتاريخ ١٤٤١/٢٢/١٢ هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة .
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ هـ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٤٩٧ هـ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية .
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية .
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة .
- ٣_ أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة :

الاسم :

الوظيفة :

التوقيع :

التاريخ :

الختم :

