كراسة الشــروط والمواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة وإدارة فندق بوليفارد بوسط محافظة بلجرشي

١. مقدمة ٦
٢. وصف العقار ٧
٣. المنافسة والتقديم ٧
١,٣ من يحق له دخول المنافسة ٧
٢,٣ سرية المعلومات ٨
٣,٣ لغة العطاء ٨
٤,٣ مكان تقديم العطاءات ٨
٥,٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف ٨
٦,٣ موعد فتح المظاريف ٨
٧,٣ تقديم العطاءات ٨
٨,٣ كتابة الأسعار ٨
٩,٣ مدة سريان العطاء ٩
١٠,٣ الضمان ٩
١١,٣ موعد الإفراج عن الضمان ٩
١٢,٣ مستندات العطاء ٩
٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض ١٠
١,٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة ١٠
٢,٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة ١٠
٣,٤ معاينة العقار ١٠
٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف ١١
١,٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات ١١
٢,٥ تمديد موعد فتح المظاريف ١١
٣,٥ سحب العطاء ١١
٤,٥ تعديل العطاء ١١
٥,٥ حضور جلسة فتح المظاريف ١١
٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع ١٢
١,٦ الترسية والتعاقد ١٢
٢,٦ تسليم الموقع ١٢
٧. الاشتراطات العامة ١٢
١,٧ توصيل الخدمات للموقع ١٢
٢,٧ خطة التنفيذ ١٢
٣,٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة ١٢
٤,٧ تنفيذ الأعمال ١٣
٥,٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر ١٣
٦,٧ حق الأمانة في الإشراف ١٣
٧,٧ تقرير المقاول و المكتب الاستشاري ١٣
٨,٧ استخدام العقار للغرض المخصص له ١٣
٩,٧ حق التسمية و الرعاية ١٣
١٠,٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد ١٤
١١,٧ موعد سداد الأجرة السنوية ١٤
١٢,٧ متطلبات الأمن والسلامة ١٤
١٣,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة ١٥
١٤,٧ تقارير حول أداء المستثمرين ١٥
١٥,٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد ١٥
١٦,٧ ضريبة القيمة المضافة ١٥
١٧,٧ أحكام عامة ١٥
٨. الاشتراطات الخاصة ١٦
١,٨ مدة العقد ١٦
٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء ١٦
٣,٨ الالتزام بالاشتراطات والضوابط ذات علاقة ١٦
٤,٨ مواقف السيارات ١٦
٥,٨ اللوحات الإعلانية ١٦
٦,٨ العاملون ١٦
٧,٨ اشتراطات عمليات التشغيل والصيانة ١٦
٨,٨ الغرامات و الجزاءات ١٧
٩,٨ غرامة التأخير ١٧
١٠,٨ التزامات المستثمر في حالة انتهاء أو فسخ العقد ١٧
يلتزم المستثمر بتسليم التقرير المالي يوضح ما يلي: ١٧
٩. الاشتراطات الفنية للتصميم و البناء ١٨
١,٩ المعايير التصميمية ١٨
٢,٩ كود البناء السعودي و دليل اشتراطات البناء ١٨
٣,٩ الاشتراطات المعمارية ١٩
١٠- الاشتراطات واللوائح الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة ١٩

١١. اشتراطات الأمن والسلامة ١٩
١,١١ الالتزام بتعليمات و اشتراطات الدفاع المدني ١٩
٢,١١ المسؤولية عن الحوادث ١٩
٣,١١ الإجراءات الوقائية ١٩
12. الملاحق ٢١
١,١٢ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج٦ /٧) ٢١
٢,١٢ إقرار المستثمر ٢٢
٣,١٢ المخطط العام للموقع ٢٣

أ) قائمة تدقيق للمستثمرين للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف الكترونيا عبر منصة فرص أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه. يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) عبر الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"،كما يتم تقديم صورة طبق الأصل في المنصة صورة طبق الأصل من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه. سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي

م	مستندات الظرف المالي	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٢	نموذج العطاء مختومًا بعد تعبئته ومختوما بختم المستثمر		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٤	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٥	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
٦	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٧	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
٨	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
٩	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
١٠	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودة)		
١١	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى البنك السعودي المركزي وألا تقل مدته عن ٩٠ يومًا من تاريخ فتح المظاريف وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة الإيجار السنوي		
١٢	طباعة نسخة الكترونية من العنوان الوطني		
١٣	نموذج إقرار من المستثمر بشأن وسائل الاتصال والعناوين الرسمية		

ب) تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشـروع	**انشاء وتشغيل وصيانة وإدارة فندق وبوليفارد بوسط محافظة بلجرشي**
العقار	هو أرض تـحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها أنشطه تجارية سكني.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة تجارية سكني.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
البلدية	بلدية بلجرشي
المنافسة الالكترونية	يقدم المستثمرين عطاءتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني فرص أو تطبيق الأجهزة الذكية للموقع. https://furas.momra.gov.sa/
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

ج) الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة

البيـــــــــــــان	التاريخ
تاريخ الإعلان (التاريخ الذي تم فيه النشر على موقع أو تطبيق فرص)	
آخر موعد لتقديم العطاءات (كما هو محدد في الإعلان وعلى موقع أو تطبيق فرص)	
موعد فتح المظاريف (كما هو محدد في الإعلان وعلى موقع أو تطبيق فرص)	

مـقــدمـــة

ترغب بلدية بلجرشي في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين انشاء وتشغيل وصيانة وإدارة فندق وبوليفارد بوسط محافظة بلجرشي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بمراجعة بالتوجه إلى بلدية محافظة بلجرشي إدارة الاستثمار والتخصيص.

وصف العقار

المدينة	الحي	المساحة، بالمتر المربع
بلجرشي	وسط المحافظة شارع الملك فهد	١٢٨٩٠ م٢

٣. المنافسة والتقديم

٣,١ *من يحق له دخول المنافسة*

يحق للشركات والمؤسسات التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لا تنطبق عليهم الشروط أعلاه، ومن لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.

٢,٣ 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 نظامًا لدى البلدية.

٣,٣ لغة العطاء

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

٤,٣ مكان تقديم العطاءات

تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية أو المنشورة على الموقع الالكتروني الرسمي الخاص بالمنافسة وترفع على المنصة.

٥,٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (الموعد المحدد في الجدول الزمني خلال المحدد والمعلن بمنصة فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٦,٣ موعد فتح المظاريف

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (الموعد المحدد في موقع أو تطبيق فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٧,٣ تقديم العطاءات

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيًا. باستثناء محتويات الظرف الفني وأصل خطاب الضمان البنكي.

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، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو ٩٤٠٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقيًا.

٨,٣ كتابة الأسعار

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

- أن يقدم السعر بالعطاء وفقًا لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، 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 الأسعار في العطاء أرقامًا وكتابة (حروفًا) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي 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 (٩٠يومًا) تسعون يومًا من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب تمديد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء فعالًا وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

١٠,٣ الضمان

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة الإيجار السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي 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 ساريًا لمدة لا تقل عن (٩٠ يومًا) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية، أو يكون خطاب الضمان مقدمًا بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١١,٣ موعد الإفراج عن الضمان

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة العامة، ويرد الضمان لأصحاب العطاءات المقبولة بعد دفع ايجار السنة الأولي اثناء توقيع العقد.

١٢,٣ مستندات العطاء

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر، وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول
- صورة من الاشتراك بالغرفة التجارية
- صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤,١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة

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

٤,٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً عبر البريد الإلكتروني، أو عن طريق منصة أو تطبيق "فرص"، 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.

٤,٣ معاينة العقار

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهل، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفًا تامًا على الأوضاع السائدة به.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقًا الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبـــل وأثناء فتـــح المـــــظاريف

٥,١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لأي سبب تراه البلدية، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب رسمي من البلدية أو إخطار عبر منصة فرص أو عن طريق البريد الالكتروني من المسؤولين في البلدية إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر عناوينهم المسجلة في موقع فرص 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 وملزماً لجميع المتنافسين.

٥,٢ تمديد موعد فتح المظاريف

يحق للبلدية تمديد تاريخ موعد فتح المظاريف قبل موعد فتح المظاريف في حال رأت الأمانة ذلك، حيث ستقوم البلدية بإخطار جميع مشترين الكراسة بالتأجيل بموجب خطاب رسمي من البلدية أو إخطار عبر منصة فرص أو عن طريق البريد الالكتروني من المسؤولين في البلدية إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر عناوينهم المسجلة في موقع فرص.

٥,٣ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل موعد فتح المظاريف.

٥,٤ 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 مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية. علما انه يتم فتح المظاريف عبر المنصة من الأعضاء المعنيين الكترونيا.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١,٦ الترسية والتعاقد

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقدم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ 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، وفى حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرة الضمان البنكي.
- يجوز للبلدية مفاوضة صاحب أعلى عطاء مقدم على زيادة قيمة العطاء (الإيجار السنوي) قبل ترسية المنافسة عليه في حال رأت لجنة الاستثمار أو صاحب الصلاحية ذلك.
- 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.

٢,٦ تسليم الموقع

- 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.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧- الاشتراطات العامة

١,٧ توصيل الخدمات للموقع

يتولى المستثمر التأكد من توصيل الخدمات للموقع (كهرباء-مياه-انترنت-...وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢,٧ خطة التنفيذ

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجًا زمنيًا مفصلًا، لجميع أعمال الإنشاءات وأعمال الخدمة ووأعمال التشغيل على أن يشتمل هذا البرنامج على الخطة العامة للخدمات.

البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٤,٧ تنفيذ الأعمال

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وأعمال سابقة في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يشترط أن يكون المقاول مشتركا بعضوية الهيئة السعودية للمقاولين.

٥,٧ 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 موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد.
- 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 الأمانة عليها مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦,٧ حق البلدية في الإشراف

- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية ، وفى حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من البلدية أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الانتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريرا إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٨,٧ استخدام العقار للغرض المخصص له

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

٩,٧ حق التسمية والرعاية

تسمح البلدية للمستثمر بعد توقيع العقد الاستفادة من حق تسمية الموقع بشكل كامل

ويشمل ذلك الاسم لتجاري الخاص به، أو تأجير الاسم على طرف ثالث بعد أخذ موافقة خطية من البلدية قبل البدء بإجراءات إعادة التسمية ، وستقوم البلدية باعتماد الاسم الجديد -حال موافقتها -على الخرائط والوثائق المعتمدة خلال مدة المشروع،

كما يمكن للمستثمر الاستفادة من حقوق الرعاية للحديقة من خلال استقطاب علامات تجارية كرعاة وبعد موافقة البلدية، مع الالتزام بالضوابط الخاصة بتسمية أو رعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٦ هـ او اللائحة المحدثة ان وجدت والمتضمنة الآتي:

- أن يكون نشاط المستثمر من الأنشطة المرخص القيام بها في المملكة.
- أن يكون الاسم التجاري للمستثمر مسجلاً في المملكة.
- ألا يكون قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي في والفة جسيمة.
- أن يسمى العقار البلدي بالاسم التجاري للمستثمر، ويشمل ذلك الأسماء التجارية التي تتكون من أسماء أفراد أو عائلات.
- أي ضوابط أخرى يضعها وزير البلديات والإسكان في هذا الشأن.

يحق للمستثمر تغيير أسماء أصول المشروع بعد توقيع العقد مرة واحدة فقط طوال فترة العقد الأصلية وبعد أخذ الموافقة الخطية من البلدية على المسمى وعلى الشركة/الشركات أو المنتج/المنتجات الجديدة. في حال أتفق الطرفان على تمديد العقد يحق للمستثمر تغيير المسمى مرة واحدة فقط لكل فترة تمديد على حسب الإجراءات المعتمدة والمذكورة في هذا البند وفي جميع بنود هذه الكراسة.

١٠,٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه. ولا 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 المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١١,٧ موعد سداد الأجرة السنوية

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يحق للبلدية مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر والبدء في إجراءات إلغاء العقد، أما بخصوص إيجار السنوات التالية فيتم سداده في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يحق للبلدية إلغاء العقد ومطالبة المستثمر بالسداد ،كما يحق للبلدية إغلاق الموقع وعدم تمكين المستثمر من الانتفاع به لحين السداد دون أي اعتراض أو مطالبة مالية من المستثمر ودون أدنى مسؤولية على بلدية محافظة بلجرشي.
- يعتبر المستثمر قد استلم الاشعار أو الإنذار في حال إرساله على أحد عناوينه (الصندوق البريدي، أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية وذلك وفق نظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٦٨ بتاريخ ١٨ / ١١ /١٤٣١هـ والتعميم الوزاري رقم ٤٤٠٠٩١٩٦٨١/١).
- تعتبر وسائل التواصل المسجلة في موقع (فرص) وفي العقد المبرم هي عناوين وأرقام المستثمر المشار لها في الفقرة ٢ أعلاه من هذا البند.

١٢,٧ متطلبات الأمن والسلامة

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة والالتزام بشروط ومتطلبات السلامة الصادرة من الجهات ذات العلاقة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية 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، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- يلتزم المستثمر بدليل تسوير مواقع الاعمال الانشائية الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- يلتزم المستثمر بدليل تغطية المباني تحت الانشاء الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
- يلتزم المستثمر بصيانة نظام المراقبة عالي الجودة الذي يسمح بالرؤية الليلية وضمان استمرار عمليات تشغيله.
- يوفر المستثمر معدات الإسعافات الأولية في الموقع تحت إشراف موظف متخصّص في الإسعافات الأولية.

١٣,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة بعد اشعار المستثمر بذلك.

١٤,٧ تقارير حول أداء المستثمرين

يجب على المستثمر تقديم تقارير شهرية حول الامتثال إلى البلدية في النموذج المقترح من المستثمر بعد اعتماده من البلدية بشرط أن يحتوي التقرير على البنود التالية كحد أدنى:

- ملخص عام حول التقدّم المحرز في اعمال الترميم والانشاء وأعمال صيانة، بالإضافة إلى الأنشطة والفعاليات التي يتم عقدها.
- حالة الموقع.
- أي متطلبات أخرى تراها البلدية ضرورية.

١٥,٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه *للبلدية* بعد انتهاء مدة العقد..

قبل انتهاء مدة العقد تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع على ألا تقل المدة ما بين الإشعار والموعد عن ١٠ أيام، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا وإشعار المستثمر بذلك والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

تؤول ملكية المنشئات والتجهيزات الثابتة المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١٦,٧ ضريبة القيمة المضافة

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سداداها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٧,٧ أحكام عامة

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة تصبح ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وأي تحديثات تطرأ عليه.

- الالتزام بمعايير البناء المطلوبة لضمان سرعة اعتماد المخططات واصدار الرخص اللازمة من الأقسام المعنية بالبلديه وماتتضمنه من اشتراطات حسب معايير وزارة البلديات والإسكان واللوائح الصادرة منها.

٨. الاشتراطات الخاصة

٨,١ مــدة العقد

مدة العقد (25 سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٨,٢ فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (10%) (٣٠ شهر) من مدة العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة للتجهيز والإنشاء وهي تعطى للمستثمر بعد الانتهاء من إنشاء كامل المشروع وفي حال لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

كما يحق للبلدية إلغاء العقد في حال عدم بدأ المستثمر في تجهيز أو إنشاء عناصر المشروع وانتهاء فترة التجهيز والإنشاء وذلك بسبب يرجع لتقصيره في الوفاء بالالتزامات التعاقدية.

كما يلتزم المستثمر بأخذ الموافقة الخطية من بلدية محافظة بلجرشي قبل بدأ تشغيل الموقع وبعد الانتهاء من أعمال التجهيز والإنشاء.

٨,٤ الالتزام بالاشتراطات والضوابط ذات علاقة

الالتزام بأي اشتراطات أو ضوابط صادرة من وزارة البلديات والإسكان أو من الأمانة فيما يخص نشاط المشروع في مثل هذه المواقع. ويمكن الاطلاع على الأنظمة واللوائح من خلال زيارة الموقع الرسمي:

https://www.momrah.gov.sa

٨,٥ مواقف السيارات

الالتزام باشتراطات والمعايير الخاصة بمواقف السيارات والصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

٨,٦ اللوحات الإعلانية

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان مع الالتزام بسداد الرسوم المتعلقة بذلك.

٨,٧ العاملون

يلتزم المستثمر بأن يحصل جميع العاملين بالنشاطات التي لها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها.

٨,٨ اشتراطات عمليات التشغيل والصيانة

يتولى المستثمر المسؤولية عن العمليات التشغيلية للحدائق وصيانتها، ويتضمن ذلك متطلبات شاملة، منها ما يلي:

٨,٨,١ اشتراطات مرحلة الإصلاح والصيانة

تتم صيانة الموقع وترميمه حسب المواصفات المعتمدة من البلدية ، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الأعمال الموضحة أدناه

١. المحافظة على نظافة وصيانة الموقع والتأكد من حسن الشكل والمظهر ويتضمن ذلك على سبيل المثال لا الحصر .

٢. إدارة النفايات: وتتضمن المحافظة على نظافة الموقع وما حوله بالتأكد من جمع النفايات بانتظام.

٣. صيانة الأصول: إجراء الإصلاحات عند الحاجة، يتعين على المستثمر ضمان صيانة جميع المرافق الخارجية والأثاث الخارجي والأجهزة الميكانيكية والكهربائية

٩,٨ الغرامات و الجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر يطبق عليه الجزاءات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٣/١٢هـ والقواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٣/١٢هـ، ويحق للبلدية تقدير الجزاءات تتناسب مع حجم المخالفات في حال عدم ذكرها بالجدول أو القواعد المذكورة أعلاه وحسب التحديثات افي اللوائح ان وجدت .

في حالة عدم أخذ الموافقة الخطية من البلدية عند بدأ تشغيل الموقع يتم فرض غرامة مالية على المستثمر تعادل (١٥٠٠٠ريال) خمسة عشر ألف ريال مع التزام المستثمر بالإغلاق الفوري للمشروع واستكمال إجراءات أخذ الموافقة من البلدية وفي حالة عدم التزام المستثمر بذلك يحق للبلدية إغلاق المشروع وعدم تمكين المستثمر من الانتفاع به لحين السداد دون أي اعتراض أو مطالبة مالية ودون أدنى مسؤولية على بلدية محافظة بلجرشي.

١٠,٨ غرامة التأخير

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لدية عذر تقبل به الامانة جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (٥٠٠ ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى اجمالي الغرامة بنسبة ١٠٪ من قيمة الايجار السنوي.

١١,٨ التزامات المستثمر في حالة انتهاء أو فسخ العقد

- يلتزم المستثمر قبل انتهاء العقد بعمل جدول حصر لجميع عناصر العقد يحتوي على (رقم البند – وصف البند – وحدة القياس – الكمية – ملاحظات إن وجدت) ويتم توقيع وختم الحصر من المستثمر – الاستشاري المعتمد – الإدارة المشرفة أمانة بكل صفحة وأن يتم تدعيم الحصر بالصور والفيديو من خلال برامج التصوير الحديثة على الأجهزة الذكية وأن تحتوي الصور والفيديوهات على التواريخ والوقت والإحداثيات الخاصة بالموقع.
- يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتسليم مخططات ما بعد التنفيذ لجميع الأعمال ولا تقتصر على (الأعمال المدنية – الأعمال الكهربائية – الأعمال الميكانيكية -الأعمال الصحية)
- يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتقديم شهادة سلامة إنشائية لجميع مكونات المشروع توضح العمر الافتراضي المتبقي للمبنى.
- يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتسليم كتيبات التشغيل والصيانة.

يلتزم المستثمر بتسليم التقرير المالي يوضح ما يلي:

- إثبات سداده فواتير المياه والكهرباء والهاتف وجميع الخدمات الأخرى المستخدمة حتى تسليم المشروع.
- تزويد البلدية بالقيمة الايجارية للسنة الأخيرة إذا تم تأجير الموقع بالباطن أو أحد مكوناته.

٩. الاشتراطات الفنية للتصميم والبناء

٩,١ المعايير التصميمية

١. تفاعل التصميم وتكييفه مع البيئة المحيطة
٢. استخدام المواد المستدامة في البناء.
٣. تصميم المداخل والممرات يسهل الوصول إليها و مرور الزوار فيها.

٩,٢ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء

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

٩,٣ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:
١. أن يكون التصميم المعماري للمركز أو المجمع التجاري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
٣. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
٤. أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على المجمع التجاري.
٥. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
٦. فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.
٧. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية ، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.
٨. **الاشتراطات الإنشائية:**
١. 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.
٢. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
٣. يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
٤. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
٥. 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.
٦. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
٧. 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.
٨. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
٩. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
١٠. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.
١٢. في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبنى.

٩/١ الاشتراطات الكهربائية:

*ان يتم اعتماد تصميم الاعمال الكهربائية حسب الاشتراطات الصادرة من الشركة السعودية للكهرباء وان تكون جميع المواد والتركيبات طبقا للمواصفات القياسية السعودية.....
*ان يتم تاميين مولد احتياطي يتناسب مع القدرة للحد الادني اللازم للتشغيل في حالات الطوارئ ...

٩/٢ الاشتراطات الميكانيكية:

* ان يتم تصميم وتنفيذ جميع الأنظمة المكانينية من تكييف وتبريد وتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية بواسطة شركات مختصة في هذا المجال وتحت اشراف مكتب استشاري معتمد
* ان يتم تنفيذ اعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب المواصفات والأصول الفنية بواسطة شركات مختصة في هذا المجال وتحت اشراف مكتب استشاري معتمد ....

٩/٣ اشتراطات الأعمال الصحية:

١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٢. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقا "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٩/٤ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المجمع التجاري، وهي حسب ما يحدده القسم المختص بالبلديه:
١. الارتفاع المسموح به .
٢. نسب البناء .
٣. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة.

١٠ الاشتراطات واللوائح الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة

الالتزام بالاشتراطات واللوائح الصادرة بوزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة وأخذ الموافقات اللازمة إن وجدت.

١١ اشتراطات الأمن والسلامة

١,١١ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني

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

٢,١١ المسؤولية عن الحوادث

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

٣,١١ الإجراءات الوقائية

- يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- يجب على المستثمر الالتزام بما ورد في الأمر السامي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٣/٧هـ الخاص بالموافقة على قرار مجلس الوزراء رقم ١٦٤ وتاريخ ١٤٤٤/٣/١هـ بشأن استخدام كاميرات المراقبة الأمنية وماورد من اشتراطات ومواصفات وذلك بالتنسيق مع الجهة المشرفة بالبلدية.
- تخصيص سجل يسمى (سجل السلامة ومكافحة الحريق) تختم صفحاته بختم الإدارة أو مركز الدفاع المدني المختص، وتدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء.

١٢. الملاحق

١,١٢ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج٦ /٧)

سعادة/ رئيس بلدية محافظة بلجرشي المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في

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 للجهل.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدره

( )

( ) ريال

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا

وضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة الإيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

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

التوقيع الختم الرسمي

التاريخ

٤/١٠ إقرار من المستثمر

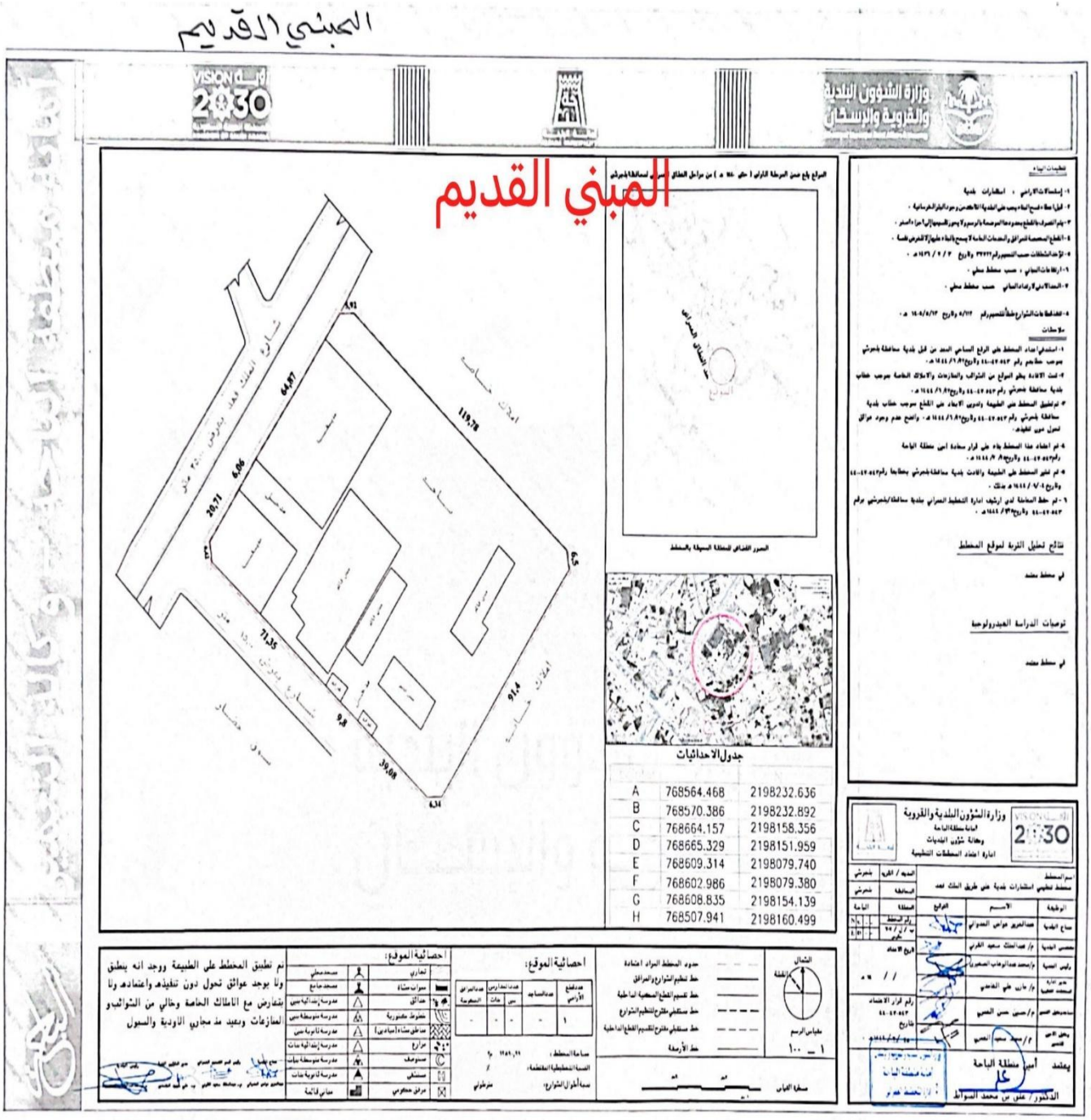
يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

٣. تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ .
أ. الاشتراطات البلدية والفنية للمجمعات والمراكز التجارية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان .
٤. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع الختم

المخطط العام للموقع



Scanned with CamScanner

المصور الجوي