



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



فرص

اللقاء المشترك للمدن والبلديات
FUDAF: Municipal Stakeholders Forum

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية بالمخطط رقم د/٣١ بالقطعة رقم ١٠٣ بحي

الرابعة بمحافظة القطيف - الأنشطة التجارية

الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٧	مقدمة	١
٨	وصف العقار	٢
٩	اشتراطات دخول المنافسة والتقييم	٣
٩	من يحق له دخول المنافسة	٣/١
٩	لغة العطاء	٣/٢
٩	مكان تقديم العطاءات	٣/٣
٩	موعد تقديم العطاءات	٣/٤
٩	تقديم العطاء	٣/٥
١٠	كتابة الأسعار	٣/٦
١٠	مدة سريان العطاء	٣/٧
١٠	الضمان	٣/٨
١٠	موعد الإفراج عن الضمان	٣/٩
١٠	سرية المعلومات	٣/١٠
١٠	مستندات العطاء	٣/١١
١٢	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٢	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	٤/١
١٢	الاستفسار حول بيانات المنافسة	٤/٢
١٢	معاينة العقار	٤/٣
١٣	ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المطاريف	٥
١٣	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	٥/١
١٣	تأجيل موعد فتح المطاريف	٥/٢
١٣	تعديل العطاء	٥/٣
١٣	حضور جلسة فتح المطاريف	٥/٤
١٤	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	٦
١٤	الترسية والتعاقد	٦/١
١٤	تسليم الموقع	٦/٢
١٥	الاشتراطات العامة	٧
١٥	توصيل الخدمات للموقع	٧/١
١٥	البرنامج الزمني للتنفيذ	٧/٢
١٥	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧/٣
١٥	تنفيذ الأعمال	٧/٤
١٥	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٧/٥
١٦	حق البلدية في الإشراف	٧/٦
١٦	تقدير المقاول والمكتب الاستشاري	٧/٧
١٦	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٨
١٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧/٩
١٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/١٠
١٧	ضريبة القيمة المضافة	٧/١١
١٧	متطلبات السلامة والأمن	٧/١٢
١٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/١٣
١٨	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٤
١٨	أحكام عامة	٧/١٥



الاشتراطات الخاصة	نوعية الاشتراط	مدة العقد	رقم
فترة التجهيز والإنشاء	الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام	٨/١	١٩
النشاط الاستثماري المسموح به	الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام	٨/٢	١٩
اشتراطات التشغيل والصيانة	الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام	٨/٣	١٩
الاشتراطات الأمنية	الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام	٨/٤	٢٠
تأمين غرفة إسعافات أولية	الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام	٨/٥	٢٠
الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	اللوحات الإعلانية	٨/٦	٢٠
متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	٨/٧	٢٠
مواقف السيارات	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	٨/٨	٢٠
الاشتراطات الفنية	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	٩	٢١
كود البناء السعودي	الاشتراطات التنظيمية	٩/١	٢١
الاشتراطات المعمارية	الاشتراطات المعمارية	٩/٢	٢١
الاشتراطات الإنسانية	الاشتراطات المعمارية	٩/٣	٢١
الاشتراطات الكهربائية	الاشتراطات الميكانيكية	٩/٤	٢٢
الاشتراطات الميكانيكية	الاشتراطات الميكانيكية	٩/٥	٢٣
اشتراطات الأعمال الصحية	اشتراطات الأعمال الصحية	٩/٦	٢٤
اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	٩/٧	٢٤
متطلبات الأمان والصحة والسلامة	متطلبات الأمان والصحة والسلامة	٩/٨	٢٥
متطلبات التهوية والتكييف	متطلبات التهوية والتكييف	٩/٩	٢٥
متطلبات الأعمال الصحية	متطلبات التهوية والتكييف	٩/١٠	٢٥
الغرامات والجزاءات	متطلبات الأعمال الصحية	٩/١١	٢٦
نموذج العطاء	الغرامات والجزاءات	١٠	٢٧
الرسم الكروكي للموقع	نموذج العطاء	١١	٢٨
نموذج تسليم العقار	الرسم الكروكي للموقع	١٢	٣٠
إقرار المستثمر	نموذج تسليم العقار	١٣	٣١
	إقرار المستثمر	١٤	



(أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرصة باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل – في ظرف مختوم وملحق – 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.

المستند	م	العنوان	البيان
نموذج العطاء	١		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء)	٢		
إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣		
صورة السجل التجاري سارية المفعول	٤		
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	٥		
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى حال رسو المنافسة على المتقدم	٦		
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	٧		
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	٨		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	٩		
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	١٠		
نسخة من الإعلان	١١		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	١٢		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يقدم أصل خطاب الضمان في الموعد المحدد لفتح المظاريف، أو تكون قيمة الضمان أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من ٩٠ يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



ب) تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (تجاري/إداري)	المشروع
هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع	العقار
وزارة البلديات والإسكان	الوزارة
بلدية محافظة القطيف	البلدية
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول مثل هذه الأنشطة	المستثمر
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة	مقدم العطاء
هو مبني مكون من عدد من المحلات التجارية والإدارية ل مختلف الأنشطة المسموح بها بالمنطقة الواقع فيها العقار	مبني تجاري/إداري
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة
تقديم المستثمرين عطائهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa .	المنافسة الإلكترونية



ج) الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

ال التاريخ	كيفية تحديد التاريـخ	البيـان
	التاريـخ الذي تم فيه النشر	تاريـخ الإعلـان
	كما هو محدد في الإعلـان	آخر ميعـاد لتقديـم العطـاءات
	كما هو محدد في الإعلـان	موعد فتح المظاريف
	تحددـه الـبلـديـة	إعلان نـتيـجة المـنـافـسـة
	بعد الـبـلـتـ في التـرـسيـةـ وـفـحـصـ الـعـرـوـضـ وـتـحلـيـلـهاـ وـمـفـاـوـضـةـ	موعد الإـخـطـارـ بـالـتـرـسيـةـ
	خلال خـمـسـةـ عـشـرـ يـوـمـاـ مـنـ تـارـيخـ إـشـعـارـ الـبـلـدـيـةـ /ـ الـبـلـدـيـةـ لـلـمـسـتـثـمـرـ بـمـرـاجـعـتـهـ،ـ فـإـنـ لـمـ يـرـاجـعـ يـرـسـلـ لـهـ إـشـعـارـ نـهـائـيـ،ـ وـيـعـطـيـ مـهـلـةـ إـضـافـيـةـ خـمـسـةـ عـشـرـ يـوـمـاـ.	تـارـيخـ توـقـيـعـ الـعـقـدـ لـمـنـ تـرـسـوـ عـلـيـهـ الـمـنـافـسـةـ
	خلال شـهـرـ مـنـ توـقـيـعـ الـعـقـدـ	تـارـيخـ تـسـلـيمـ الـعـقـارـ
	من تـارـيخـ تـسـلـيمـ الـعـقـارـ بـمـوجـبـ مـحـضـرـ تـسـلـيمـ مـوـقـعـ مـنـ الـبـلـدـيـةـ وـالـمـسـتـثـمـرـ،ـ وـإـذـاـ لـمـ يـتـمـ توـقـيـعـ الـمـسـتـثـمـرـ عـلـىـ مـحـضـرـ تـسـلـيمـ الـعـقـارـ يـتـمـ إـشـعـارـهـ خـطـيـاـ وـتـحـسـبـ بـدـاـيـةـ سـرـيـانـ مـدـدـ الـعـقـدـ مـنـ تـارـيخـ الـإـشـعـارـ وـيـسـجـلـ فـيـ النـظـامـ مـنـ ذـلـكـ التـارـيخـ.ـ بـحـيثـ لـاـ تـزـيدـ الـمـدـدـ بـيـنـ تـسـلـيمـ الـمـوـقـعـ وـتـوـقـيـعـ الـعـقـدـ عـنـ شـهـرـ فـقـطـ	بـدـاـيـةـ سـرـيـانـ مـدـدـ الـعـقـدـ
	عـنـ توـقـيـعـ الـعـقـدـ	موـعـدـ سـدـادـ أـجـرـةـ السـنـةـ الـأـولـيـ



١) مقدمة

ترغب بلدية محافظة القطيف في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة بين المستثمرين إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية بالمخبط رقم د ٣١/٣١٠٣ بحري الرابعة بمحافظة القطيف، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي تتضمن المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وعلي المستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لكراسات للتعرف على جميع الاشتراطات والمواصفات، والجوانب القانونية لها، والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء يمكنه بالفوز بهذه المنافسة والاستفادة منها بشكل كبير ويحقق أهداف البلدية من طرح مثل تلك المشاريع.

وتعتبر البلدية بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة قبل وبعد الترسية، ويمكن للمتقدمين الاستفسار من خلال الآتي:

- بلدية محافظة القطيف - شارع الجزيرة - ص-ب ٦٧٠ القطيف (٣١٩١١).
- تليفون: (٨٦٦٩٣٢٥ - ٨٦٦٩٣٢٢).
- فاكس: (٨٥٥٣٣٩٨).
- البريد الإلكتروني: invest@eqatif.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرصة
- يحق للبلدية إضافة ملحوظ إلحاقي لكراسة الشروط والمواصفات ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف ويتم إبلاغ من قام بشراء الكراسة بتلك المتغيرات الكترونياً ويتم تزويد بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل من خلال موقع فرصة ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويقر المستثمر بمضمونه والتزامه بما جاء فيه.



(٢) وصف العقار

محلات تجارية		نوع النشاط
البلدية: القطيف	المدينة: القطيف	موقع العقار
الشارع: شارع المنذر بن وبره	الحي: الرابعة	
رقم القطعة: ١٠٣	رقم المخطط: ٣١/د	
أرض فضاء		نوع الموقع
بطول: ٤٢,٩٧ متر تقريريا	شمالاً: شارع المنذر بن وبرة	
بطول: ٢١,٢٦ متر تقريريا	جنوباً: شارع العنبر بن عمرو	حدود الموقع
بطول: ٩٩,٨٦ متر تقريريا	شرق: شارع رقم ٢	
بطول: ١٢١,٠٦ متر تقريريا	غرباً: شارع رقم ٤	
(٤١٥٠,٨١) (أربعة الاف ومائة وواحد وخمسون وواحد وثمانون سنتيمترات)		مساحة الموقع
اشتراطات بناء مشروطة بحسب طبيعة المنطقة		وصف اشتراطات البناء
	y ٢٦,٥٥٧٣٢٢	x ٥٠,٠١١٤٧
		الإحداثيات

ملاحظات:

- المساحة المذكورة أعلاه قد تخضع للعجز أو الزيادة ويلزم المستثمر عمل رفع مساحي للموقع على الطبيعة من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة .
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقلبه كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية وأشتراطات كود البناء السعودي.



٣) اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

- يحق الشركات والمؤسسات ذات الخبرة والقدرة في مجال الاستثمار العقاري وتشغيل وإدارة مباني تجارية وإدارية التقدم لهذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متاخرة للبلدية، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعادهم.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢ لغة العطاء:

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب، بما في ذلك العطاء، ويستثنى من ذلك الكالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات 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 ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضامون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة العامة الإلكترونية لأسباب فنية، تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم أمين/ بلدية محافظة القطيف وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في البلدية ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa ، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع .

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

- الموعد المحدد لتقديم العطاء من الساعة حتى الساعة صباحاً يوم الموافق هـ وفتح المظاريف هو الساعة ظهراً يوم هـ الموافق ميلادية ولن يقل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد

٣/٥ تقييم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا.
- يقوم 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
- على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفريض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية.
- في حال تغدر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن 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 على الرقم ١٩٩٠٩٩ (أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً).

٣/٦ كتابة الأسعار:

- يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعي التالي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً 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.
 - تدون الأسعار في العطاء رقمها وكتابتها (حروف) بالريلال السعودي.
 - لا يجوز للمستثمر الكشط، أو الشطب أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في نموذج العطاء يجب أن تعاد كتابته بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه من قبل مقدم العطاء أو المفوض بالتوقيع.

٣/٧ مدة سريان العطاء:

- يكون العطاء ساري لمدة (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الحاجة لذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير قابل الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء أو حتى سريان تعديله.



٣/٨ الضمان:

- يجب أن يقدم مع العطاء ضمان لا يقل قيمته عن ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وساريًّا وغير قابل للإلغاء إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسيبة على العرض الفائز بالترسيبة، كما يرد لصاحب العطاء المقبول بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوفيق العقد واستلام الموقع من البلدية.

٣/١٠ سرية المعلومات:

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

٣/١١ مستندات العطاء:

- يجب على تقديم العطاء إرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
 - نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك،
 - صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
 - توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية للمفوض. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوفيق نيابة عن الشركة.
 - صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
 - صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
 - صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
 - صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
 - صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعها عليها من المستثمر، تأكيداً للالتزام المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبها.



٤) واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

- على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تنصي به هذه الشروط والمواصفات.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

- في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطاها، ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من فتح المظاريف. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في التوقيت نفسه، ولن يعود على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

- على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطايه. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمها بعطايه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به، ويجب على المتقدم الذي يتم الترسية عليه أن يقوم بإزالة المخالفات (إن وجدت) الموجودة بالموقع.

- يكون للبلدية الحق المطلق في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على المنشآت.



٥) ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

- يجوز للبلدية إلغاء المنافسة بعدأخذ 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 إنذار يرسل إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء الكراسة، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

- يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلزال وغيرها.

٥/٣ تعديل العطاء:

- لا يجوز لمندوب العطاء إجراء أي تعديل على عطائه أو أن يقوم بسحب العطاء بعد تقديمها ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه ويعتبر العطاء ملكاً للبلدية.

٥/٤ حضور جلسة فتح المظاريف:

- يحق للمستثمر أو مندوبة 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 جلسة فتح المظاريف وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.



٦) الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدرستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما يراه.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائياً، ويعطي مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية على أن تتم الترسية بعد موافقة الوزير.
- يجوز إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادر الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز موافقة الوزير ما يأتي:
 - ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول.
 - إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتى بيانها:
 - إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقمرة غير مناسبة.
 - إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٦/٢ تسلیم الموقع:

- تحتسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد، يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وفقاً للنموذج المعتمد والإجراءات المحددة في التعليمات التنفيذية ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك مالم يوجد عائق لدى البلدية تمنع تسلیم العقار .



٧) الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات العلاقة. ولا يترتب على البلدية أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو إي عقبات يوجهها حيال ذلك.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يتلزم المستثمر أن يقدم البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، منضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

- يتلزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص المنشآت.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة تصميم المشروع إلى أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة من الهيئة السعودية للمهندسين حسب التصميم المعماري المرفق علماً أن التصميم المرفق هو الحد الأدنى اللازم لتنفيذه وعلى المستثمر إعداد المخططات التنفيذية والتفصيلية من قبل المكتب الاستشاري المعتمد. وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليها، وعليه في حالة الرغبة في التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من البلدية.

- يجب على المستثمر إنهاء كافة الرسومات والمخططات واستكمال المخططات التنفيذية الكامل وأعمال تنسيق الموقع وجميع التخصصات المعمارية والإنشائية والكهربائية والميكانيكية والمرافق وتصريف السيول.. الخ وإعداد المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع وكافة مستندات عطاءات المقاولين ونماذج العقود واعتمادها من البلدية قبل طرحها على المقاولين والبدء في تنفيذ المشروع خلال فترة التجهيز.

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة ثبتت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

- على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٩/١٤٣٩ هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

٧/٥ 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 وموافقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الخطأ.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات لحلها.

- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط أن تتسبب في آية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧/٦ حق البلدية في الإشراف:

- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مرافقه للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة يكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.

- يتلزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من البلدية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

- لا يجوز للمستثمر إجراء آية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

- يتلزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالف للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

- يلتزم المستثمر بتسلیم نسخة من المخططات ومخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات للبلدية والإدارة العامة للهداائق.

٧/٧ تقرير المقاول والاستشاري:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع وكامل مرافقاته ومطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع..

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة ، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق ، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط ، فيعاد تقييم قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار ، وفي حالة قبول المستثمر بقيمة الاستثمار الجديدة ، يتم اخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد لغير أو التأجير من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويتحمل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالفات لأنظمة ويتم تنفيذ بنود العقد وعدم مخالفة النشاط.

٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر حسب النظام بالمادة السادسة والأربعون الفصل الرابع بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨) م/٢٠١٤/١١/١٨، والائحة التنفيذية المعدلة رقم ٩٠١ وتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٤ هـ.

٧/١١ ضريبة 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 المعروفة بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٧/١٢ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمل، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسئولاً كاملاً 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.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢) م/٢٠١٤/٥/١٢ هـ وتعديلاته، وقرار معالي وزير النقل رقم (١١٠١) وتاريخ ٢٠/٠١/١٤٤٠ هـ.

٧/١٣ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للبلدية إلغاء أو فسخ العقد لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهالك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء به تعليمات سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ٠٦/٥/١٤٣٥ هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمحض دخوله المنافسة أنه اطلع على التعليمات وتعديلاته وما يتربّط عليه من إجراءات وقبل بذلك.



٧/١٤ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية مع انتهاء مدة العقد:

- قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بتاريخ انتهاء العقد وتحديد موعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من إنشاءات مع انتهاء العقد، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً عند انتهاء العقد، وإشعار المستثمر بذلك.
- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام.
- في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.

٧/١٥ أحكام عامة:

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها من قبل المستثمر وليس له حق المطالبة بها نهائياً.
- التاريخ الجري هو المعمول به في هذا العقد.
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطائه.
- تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٠٦/٢٩ هـ وكافة التعاميم الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط.
- ٥ لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٢ وتاريخ ٠٥ / ٠٢ / ١٤٤٢ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٢٠٤٥٢٦ في ١٢ / ٠٣ / ١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٢٠٤٤٩٧ (في ١٢ / ٠٣ / ١٤٤٣ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية).
- ٥ الاشتراطات البلدية للمطاعم والكافيتيريات وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٠٠١٢٨٨٠٤ وتاريخ ١١ / ٠٤ / ١٤٤١ هـ والمبلغة بتعيم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم ١٠٠١٣٠٦٨٢ وتاريخ ١١ / ٠٤ / ١٤٤١ هـ والمحدثة بالقرار الوزاري رقم ١ / ٤٢٠٧٨٣١٨٤ وتاريخ ١٠ / ١١ / ١٤٤٢ هـ.
- الالتزام بتعيم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣٥/٠٧/٣٠ ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥ هـ.
- يشترط على المستثمر بعد الترسية تزويد البلدية (وكالة الاستثمارات) كافة الرسومات والمخططات المعمارية والإنسانية والكهربائية والميكانيكية والمرافق وتصريف السيول للاعتماد قبل البدء بالتنفيذ وذلك خلال ٦٠ يوم من الترسية.



٨) الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

- مدة العقد ٢٠ سنة (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملحوظاته ويتم حساب الأجرة وببداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك..

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (٥%) من فترة العقد - وهي تعادل (١٢ شهراً) - للتجهيز والإنشاء،
- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال فترة التجهيز أو الإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.
- يمكن للبلدية زيادة فترة الإنشاء بحد أقصى (١٠%) إذا كانت هناك مبررات تستوجب الزيادة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها لتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

- يشتمل المشروع على عدد من المحلات التجارية بمساحات مختلفة لموازنة النشاط الاستثماري المسموح به ومكاتب إدارية ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في غير هذا النشاط ويجب عليه توفير مساحات مختلفة.
- لا يسمح بعمل سكن للعاملين داخل المحلات التجارية.

٨/٤ الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام:

المداخل:

- لا يسمح بوضع المدخل الرئيسي في الجزء الخلفي للمبني التي تقع على شارع واحد، بل يكون في الأمام أو في الارتداد الجانبي، على ألا يقل الارتداد الجانبي عن (٥م)، ويستثنى من ذلك المباني التي لها مواقف رئيسية في الخلف أو التي تقع على شارعين أمامي وخلفي شريطة توفير مواقف طويلة على طول وجهة المدخل.
- لا تحسب مساحة بيت الدراج ضمن مساحة المدخل.

- لا يسمح بوضع المدخل الرئيس للمبني تحت الدرج، بل يكون مستقلاً بذاته (إذا كان جهة الارتداد ضمن الارتداد).
- لا يقل عرض المدخل عن (٣م) أو عن (٣م) أو عن (١/٣) الصناعي الآخر لصالحة المدخل.

- يلزم تأمين منحدر للمعاين بعرض لا يقل عن (٩٠ سم) وبنسبة ميل لا تزيد عن (١٠%).

- يلزم تزويد مدخل العمارة الرئيسية بصناديق للبريد بحيث يكون لكل وحدة صندوق مستقل وتكون مرقمة بوضوح حسب الوحدات.

الملحق العلوي:

- يسمح ببناء ملحق علوي بحيث لا تتجاوز (١٠٪) من مساحة الدور الأول وحسب الاشتراطات بالمنطقة.
- يمنع إنشاء ملاحق أرضية في العمارت السكنية / السكنية التجارية.

- يلزم مراعاة خصوصية المجاورين.

مواقف السيارات:

- يتلزم المستثمر بتأمين مواقف سيارات.

المحلات التجارية:

- لا تقل مساحة المحل التجاري عن (٤٤م²) ولا يقل عرضه عن (٤م).

- يسمح بإنشاء دور الميزانين في المواقع المصرح لها فقط، وألا يستخدم - أو جزء منه - للسكن.

- لا يسمح بزيادة مساحة الميزانين عن (٦٠٪) من إجمالي مساحة الدور الأرضي التجاري.

- لا يسمح بعمل مستودعات داخل المحلات التجارية، بل يسمح بمكاتب فقط في الجزء الخلفي من المحل بعد تحقق المساحة الدنيا للمحل التجاري (٤٢م²)، ويكون الجدار الفاصل بين المكتب والمحل مكوناً من مواد تسمح بالاتصال البصري بين المكتب والمحل.
- لا يسمح باستخدام المحلات التجارية للسكن.

- يجب توفير دورة مياه لكل محل تجاري.

- عدم السماح بوضع مكيفات على واجهات المحلات التجارية.

اشتراطات التشغيل والصيانة:

٨/٥



- يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة القيام بأعمال الصيانة الدورية.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي مخصوص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين من أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والإستبدالات التي نفذت.

- على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المبنى طوال فترة الدوام.

الاشتراطات الأمنية: ٨/٦

- تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعليم سعادة مدير عام الشئون المالية والإدارية بوزارة الشئون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.

تأمين غرفة إسعافات أولية: ٨/٧

- تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الازمة..

الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية: ٨/٨

- يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية.

اللوحات الإعلانية: ٨/٩

- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية الخاصة بال محلات

متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة: ٨/١٠

- يراعى في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان بالتعليم رقم (٢٠٢/٧) وتاريخ ١٤٢١/٢/٢١ هـ.

مواقف السيارات: ٨/١١

- يلتزم المستثمر بتأمين مواقف سيارة لكل محل حسب النظام.



٩) الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي:

- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم (SBC 2018) لعام ٢٠١٨ وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ.

٩/٢ التصميم الابتدائي:

- على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من البلدية.
- إعداد التصميمات المعمارية والإنسانية والصحية الخاصة بالمشروع وتقديم تصور وتقرير كامل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات وكافة الأعمال المتعلقة بالمشروع.
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٩/٣ الاشتراطات المعمارية:

- يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات التالية:
 - أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً وعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني بالمنطقة الواقع فيها.
 - أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
 - أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين.
 - فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.
 - الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاين الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات وموافق السيارات ومورات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة... الخ.
 - أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بال محلات والممرات مانعة للانزلاق.
 - أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
 - اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالتواهي الجمالية للواجهات والموقع العام.
 - ألا تقل مساحة المحل على ٢٤ م^٢.

لا تزيد مساحة المحل في الموقع المستقل عن ٢٠٠٥١ م^٢ (ألف وخمسمائة متر مربع).

- أن يكون المحل من دور أرضي فقط أو أرضي وميزانين، ويمكن أن يكون بالأدوار المتكررة في المجمعات التجارية.
- يمنع استخدام خامة الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل الأسبستوس في تركيبها.

يلزم توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية لل موضوع الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (١٦٥) وتاريخ ١٩/١١/١٤٤١هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.

يكون الدرج الخارجي للمحل مصنوعاً من مواد آمنة ومقاومة للانزلاق وشديدة التحمل، كالجرانيت والرخام المعالج أو الطلاء الخشن بمادة الإيبوكسي والسراميك والبورسلين وما في حكمها.

تكون الأرضيات مقاومة للانزلاق ذات سطح مستوٌ خالٍ من التشقق والحرفر، من مواد غير منفذة للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومحضنة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.

يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه، وأن تكون مزودة بغطاء شبكي ومحكمة الغلق.

تكون الجدران والأرضيات والأسقف خالية من العيوب والتشققات.

تكون واجهة محلات بيع المواد الغذائية من الزجاج الشفاف السيكوريت وما في حكمه بسماكه لا تقل عن ١٢ ملم وتشمل أبواب بعرض لا يقل عن ٩٠ سم للأبواب المفردة، و ١٦٠ سم للأبواب المزدوجة، خالي من الخدوش واللحامات والتشققات والشروخ أو التقوب.

يكون سقف المحل من الخرسانة أو ما يماثلها وناعمة التنشيط ومطلية بدهان فاتح اللون ولا يوجد به أي بروزات أو ثقوب تسمح بترابك الأوساخ ومرور الحشرات.

يكون السقف المستعار - إن وجد - من مواد مقاومة للحرق ولا تتأثر بالرطوبة.

تكون الزوايا بين الجدران والأرضيات والأسقف غير حادة وبفضل أن تكون باستداره ليسهل تنظيفها وتطهيرها ولمنع تراكم الملوثات.

الالتزام بعدم وضع مكبرات صوت أو سماعات صوتية لها تأثير صوتي خارج المحلات.

لا يقل عرض الممرات الداخلية عن ١٤٠ سم بين رصات المواد والسلع.

يمنع العرض على الواجهة والأبواب وخلوها من أي ملصقات باستثناء الملصقات التي توضح طريق الدخول والخروج وأوقات العمل والدفع الإلكتروني.

- يجب وضع لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية داخل المحل تبين أرقام البلاغات الخاصة بالجهات ذات العلاقة، وطرق استخدام طفافية للحريق.
 - توفير دورة مياه ومغسلة أيدي واحدة على الأقل، ويستثنى الواقعة بالمجمعات التجارية.
 - توفير مصاند للحشرات أو القوارض لمحلات الصحة العامة.
 - الالتزام بتنظيف وتطهير وتعقيم كافة الأدوات والمعدات في محلات الصحة العامة.
 - الالتزام بنظافة المحل وعدم تراكم الأوساخ والنفايات.
 - عدم إغلاق المواقف أو وضع لوحات تمنع الوقوف لغير الزبائن.
- الاشتراطات الإنسانية:**
- 9/4

- 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 الإنسانية.
 - أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
 - يمنع استخدام مادة الأسبيستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
 - يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.
 - تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي وال المسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة... الخ.
 - تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.
 - عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
 - عزل الخرسانات المعرضة للبياه العادي أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بغاز مائي مناسب.
 - لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملام في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتآكل من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
 - في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية وعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة البلدية.
 - يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المبنى المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان
- 9/5

- الاشتراطات الكهربائية:**
- أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
 - جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
 - فصل الإنارة الخارجية وتشتمل إنارة المبني من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والموافق عن الإنارة الداخلية.
 - فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
 - تكون القواطع الكهربائية لخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
 - جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس وال محمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
 - يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
 - وحدات إنارة طوارئ.
 - علامات مميزة توضح مخارج الطوارئ.
 - شبكة لكشف وإنذار عن الحريق.
 - غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
 - تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
 - مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.



- بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
 - تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
 - تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
 - تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...الخ.
 - تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإلارنة وخلافه.
 - تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
 - يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
 - إضافة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).
- الاشتراطات الميكانيكية:**
- 9/6
- تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
 - أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وبشكبة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق...الخ.
 - أخذ احتياطات السلامة الازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.
 - يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتقوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- اشتراطات الأعمال الصحية:**
- 9/7
- تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشتمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء.
 - تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
 - تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً لالاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق**
- 9/8
- تركيب نظام منظور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان.
 - أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
 - يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات وتعاميم.
 - تركيب نظام منظور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحرائق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حراري يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
 - يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- متطلبات الأمان والصحة والسلامة**
- 9/9
- توفير صندوق للإسعافات الأولية يكون مزوداً بالممواد ذات الأهمية الطبية مثل: الأشرطة اللاصقة الملونة، والأربطة الطبية، والقطن والشاش، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح الأخرى.
 - وضع لوحة تحذيرية داخل المحل بمنع تدخين التبغ بجميع أنواعه .
 - يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأمنية وفقاً للمواصفات المعتمدة من الأمن العام.
 - أن يتم تنفيذ منزلق خاص بالأشخاص ذوي الإعاقة خالياً من العيوب، ولا يؤثر على الرصيف الخارجي، ولا يسبب أي تشوه في المظهر العام، ولا يسمح بأن تتجاوز زاوية انثناء المنزلق ١٥ درجة .
- متطلبات التهوية والتكييف**
- 9/10
- تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والمركبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة، مع ضرورة الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC-501) وخاصة الباب رقم (٤)، وكذلك تطبيق متطلبات كود البناء السعودي العام (SBC2O1) (الفصل 28).
 - يكون المحل جيد التكييف والتهوية لمنع ارتفاع درجات الحرارة داخل المحل بحيث لا يتجاوز ٢٥ درجة مئوية.
- متطلبات الأعمال الصحية**
- 9/11
- تطبيق متطلبات للتمديدات والتجهيزات والصيانة للأعمال الصحية في كود البناء السعودي العام (SBC2O1) بما فيه الفصل (٢٩) ومتطلبات الصرف الصحي الخاص (702 SBC).

(١٠) الغرامات والجزاءات

يلزム المستثمر إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية إدارية وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٦/٦، وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقديرها من قبل البلدية، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية.



(١١) نموذج تقديم العطاء

إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية بالمخطط رقم د/٣١ بالقطعة رقم ١٠٣ بحي الرابعة بمحافظة القطيف

المحترم

سعادة رئيس البلدية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبة البلدية إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية بالمخطط رقم د/٣١ بالقطعة رقم ١٠٣ بحي الرابعة بمحافظة القطيف، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة

معاينة تامة نافية للجهالة، ويتم قبولنا للعقار على حالته.

نقدم لكم عرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكافل مدة الاستثمار غير شامل الضريبة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة		إيجار المتر المربع ريال / سنة
كتابة	رقماً	كتابة	رقماً	

القيمة الإجمالية لكافل مدة الاستثمار شامل الضريبة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة		إيجار المتر المربع ريال / سنة
كتابة	رقماً	كتابة	رقماً	

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

بيانات المستثمر									
بيانات الشركة									
بيانات الأحوال									
بيانات الاتصال									
بيانات البريد الإلكتروني									
رقم السجل التجاري									
بتاريخ:									
جوال:									
تاريخ التقديم:									
الرمز البريدي:									
العنوان الوطني:									
البريد الإلكتروني:									

(١٢) المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

صورة فضائية للموقع



صور المستكشف الجغرافي





١٣) محضر تسليم عقار

	تاریخ العقد:		رقم العقد:
	النشاط (المزاول / المصرح):		وصف العقار:
	رقم السجل (مدني /تجاري/ صناعي):		اسم المستثمر:

إنه بناءً على المادة الخامسة من العقد المدونة معلوماته بهذا المحضر التي تنص على:
[أن احتساب مدة العقد تبدأ من تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم العقار على أن يقوم المستثمر بمراجعة البلدية خلال (٣٠) يوماً من تاريخ توقيع العقد معه لإنهاء إجراءات تسليم الموقع له ، ولا يترتب على البلدية أية التزامات حيال تأخر المستثمر عن استلام العقار] . وبموجب هذا المحضر المدون أني قد استلمت العقار المذكور بياناته أعلاه بعد أن عاينته معاينه تامه نافية للجهالة وأنني قابلته على حالي في تاريخ استلامه في يوم: الموافق: / /

المستثمر أو مندوب المستثمر الاسم التوقيع التاريخ: / / الختم
الرسم



٤) إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعتمد بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ب تاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ
- عاين الموقع المعروض للتأجير معابنة تامة نافية للجهالة.
- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة.

الاسم:
 الوظيفة:
 التوقيع:
 التاريخ:

الختم

التوقيع

