



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

# كراسة شروط ومواصفات استراحة مناسبات





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## كراسة شروط ومواصفات استراحات المناسبات

م	المحتويات	الصفحة
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 المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	١٣
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٥ تقديم العطاء	١٣
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٨ الضمان	١٤
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## كراسة شروط ومواصفات قصور المناسبات

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢١	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢١	٦/٢ تسليم الموقع	
٢٢	الإشتراطات العامة	٧
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٣	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٣	٧/٤ تنفيذ الأعمال	
٢٣	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٤	٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٤	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
٢٤	٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٤	٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢٤	٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٤	٧/١١ متطلبات السلامة والأمن	
٢٥	٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٥	٧/١٣ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٥	٧/١٤ أحكام عامة	
٢٨	الإشتراطات الخاصة	٨
٢٩	٨/١ مدة العقد	
٢٩	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٩	٨/٣ وقت ومدة التشغيل اليومية	
٢٩	٨/٤ المسؤولية عند المخالفات	
٢٩	٨/٥ تأمين الحراسات	
٢٩	٨/٦ أماكن تجهيز الطعام	
٢٩	٨/٧ مواقف السيارات	
٣٠	٨/٨ اشتراطات الصيانة	





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## كراسة شروط ومواصفات قصور المناسبات

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	٨/٩ الدارسة التحليلية للتأثيرات المرورية	
٣١	٩ الاشتراطات الفنية	
٣٢	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٣٢	٩/٢ الاشتراطات المعمارية	
٣٣	٩/٣ الاشتراطات الإنشائية	
٣٤	٩/٤ الاشتراطات الكهربائية	
٣٦	٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية	
٣٧	٩/٦ الاشتراطات الأعمال الصحية	
٣٧	٩/٧ اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق)	
٣٨	٩/٨ اشتراطات تركيبات الغاز	
٤٢	١٠ المرفقات (الملاحق)	
٤٣	١٠/١ نموذج العطاء	
٤٤	١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)	
٤٥	١٠/٣ نموذج محضر تسليم العقار	
٤٦	١٠/٤ إقرار المستثمر	
٤٧	١٠/٥ نموذج العقد	





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة قصور المناسبات.		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع:	هو استراحة المناسبات المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها استراحة المناسبات.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة يرغب في الاستثمار في نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل قصور المناسبات.
مقدم العطاء	يقصد به الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة
استراحة مناسبات:	هو مبنى أو جزء من مبنى مخصص لإقامة المناسبات أو الحفلات بأنواعها، ومصمم لاستقبال عدد كبير من الأشخاص في وقت واحد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة
<b>المنافسة الإلكترونية:</b>	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://Furas.momra.gov.sa">Furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

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

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





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة



كراسة شروط ومواصفات  
قصور المناسبات

١. مقدمة







وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## ١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظة الحرجة في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة استراحة مناسبات 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 / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها.

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:  
١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: الاستثمار

تليفون: ٠٥٠٢٩٤٢٧١٧

٢. أو على فاكس: .....





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة



كراسة شروط ومواصفات  
قصور المناسبات

٢. وصف العقار





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## ٢. وصف العقار

تشغيل وصيانة استراحة مناسبات		نوع النشاط
استراحة مناسبات - جلسات		مكونات النشاط
المدينة : الحرجة		موقع العقار
الحي : العزيفية		الشارع:
رقم المخطط : ١٦	رقم العقار : ١	حدود العقار
شمالاً : شارع ١٥ م	بطول : ٢٠ م	
جنوباً : موقع استثماري	بطول : ٧ م	
شرقاً : شارع ١٥ م	بطول : ٢٠ م	
غرباً : مسجد	بطول : ٧ م	
مبنى		نوع العقار
٢م ١٤٠		مساحة الأرض
		مساحة المباني
		عدد الأدوار
		نوع البناء

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة



كراسة شروط ومواصفات  
قصور المناسبات

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة :  
يحق للأفراد و الشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة قصور المناسبات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣/٢ مكان تقديم العطاءات :  
تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
- ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:  
يجب أن تقدم العطاءات حسب المواعيد المحددة على بوابة فرص والصحف الرسمية ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٣/٤ موعد فتح المظاريف :  
الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب المواعيد المحددة على بوابة فرص والصحف الرسمية.
- ٣/٥ تقديم العطاء:  
٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.  
٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.  
٣/٥/٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.  
٣/٥/٤ 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 ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.  
٣/٥/٤ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

### ٣/٦ كتابة الأسعار:

- ٣/٦/١ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:  
أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولاقروية والإمكان  
يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

- ٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٣/٧ **مدة سريان العطاء:**  
مدة سريان العطاء حسب المحدد في منصة فرص والصحف الرسمية، 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 أن يُقدم مع العطاء **ضمان** لا يقل عن ٥٠% من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من القيمة المحددة أعلاه، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/٩ **موعد الإفراج عن الضمان:**  
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزيدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ٣/١٠ **مستندات العطاء:**  
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.  
٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.  
وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.  
٣/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).  
٣/١٠/٤ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذى تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

سرية المعلومات ٣/١١

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





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة



كراسة شروط ومواصفات  
قصور المناسبات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض







وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

#### 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 وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :  
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/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 للجهالة ، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة



كراسة شروط ومواصفات  
قصور المناسبات

## ٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## ٥. ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**  
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب  
الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل  
لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار  
إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات،  
وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار  
الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً  
لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :**  
يحق للأمانة/ للبلدية 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 موعد فتح المظاريف.
- ٥/٤ تعديل العطاء:**  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إ دعاء  
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.





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة



كراسة شروط ومواصفات  
قصور المناسبات

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## 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/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- 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/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة



كراسة شروط ومواصفات  
قصور المناسبات

## ٧. الاشتراطات العامة





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع :**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي- هاتف- ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ :**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع استراحة المناسبات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **تنفيذ الأعمال:**  
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء استراحة المناسبات إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع ، ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء ، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- ٧/٥ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :**  
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:  
• مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.  
• المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.  
• توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها  
• التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.  
• دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- ٧/٦ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**
- ٧/٦/١ للأمانة/ للبلدية 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/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والقروية والإمكانات والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

- ٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات والمعتمدة.
- ٧/٧ **تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:**  
بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضح فيه مسؤليتهما عن تنفيذ استراحة المناسبات ومطابقتها للمواصفات.
- ٧/٨ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٩ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :**  
لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/١٠ **موعد سداد الأجرة السنوية:**  
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حالة تجاوز المستثمر لهذه المدة يجوز للأمانة/البلدية فصل التيار الكهربائي عن اللوحات الإعلانية، وذلك دون أدنى مسؤولية تجاه الأمانة / البلدية، ويتحمل المستثمر كافة التكاليف المترتبة على ذلك. مع العلم بأنه للبلدية الحق في **زيادة العائد الاستثماري** كل (٥ سنوات) حسب المادة (٣٠) من لائحة التصرف في العقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.
- ٧/١١ **ضريبة القيمة المضافة**  
ضريبة القيمة المضافة محسوبة على مبلغ الإيجار السنوي وتسدد حسب الأنظمة والتعليمات السارية بهذا الشأن
- ٧/١٢ **متطلبات السلامة والأمن :**  
يلتزم المستثمر بما يلي :
- ٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو القوية والإمكانات العامة والخاصة، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، المرحمة الاستثمار ١٤٠٢







فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

- ٧/١١/٢ يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبنى ، و استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٧/١١/٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- إلغاء العقد للمصلحة العامة:** ٧/١٣
- يحق للأمانة/البلدية 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.
- تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:** ٧/١٤
- ٧/١٣/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١٣/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- أحكام عامة :** ٧/١٥
- ٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١٤/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة



كراسة شروط ومواصفات  
قصور المناسبات

## ٨. الاشتراطات الخاصة





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**  
مدة العقد (١٥ سنة) (خمس عشرة سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**  
يمنح المستثمر فترة (٠٪) (مبنى قائم) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ **وقت ومدة التشغيل اليومية:**  
يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل قصور المناسبات، والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية.
- ٨/٤ **المسئولية عن المخالفات:**  
يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات عند استخدام الاستراحة، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في الاستراحة بصفة مستمرة.
- ٨/٥ **تأمين الحراسات:**  
يلتزم المستثمر بتوفير الحراسات اللازمة لمداخل صالات النساء من الخارج ومن داخل الصالة، وتنظيم عملية الاتصال عند خروج المدعوين من العوائل.
- ٨/٦ **أماكن تجهيز الطعام:**  
٨/٦/١ يراعى المستثمر العناية التامة بالمتطلبات الصحية والاهتمام بالنظافة في الاستراحة بصفة عامة وفي أماكن تجهيز الطعام بصفة خاصة، والالتزام في ذلك بالتعليمات البلدية المتعلقة بالمطاعم والمطابخ.  
٨/٦/٢ إذا كان لصاحب الاستراحة محلات تغذية معتمدة ومرخصة من البلدية، فيمكنه أن يشترط على صاحب المناسبة أن يقوم بالطبخ في محلاته حسب الأسعار التي يتفق عليها، وعلى صاحب الاستراحة توفير الأنواع والمستويات حسب الطلب.
- ٨/٧ **مواقف السيارات:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:  
٨/٧/١ توفير مواقف سيارات لمرتادي استراحة المناسبات بواقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ م من مسطحات المباني.  
٨/٧/٢ مراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.  
٨/٧/٣ لا يسمح باستخدام مواقف تحت المبنى، وعند الحاجة لاستخدام مواقف تحت الأرض أو متعددة الأدوار داخل حدود الموقع، يجب ألا يقل البعد بين المواقف ومبنى استراحة المناسبات عن خمسة أمتار، وألا يزيد ارتفاع أدوار المواقف عن دورين فقط فوق سطح الأرض.  
٨/٧/٤ عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

#### اشتراطات الصيانة: ٨/٨

٨/٨/١ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى الاستراحة وكافة تجهيزاته من: كهرباء، وتكييف، وتركيبات صحية، ومعدات، وأثاث، وأنظمة السلامة، وغيرها.

٨/٨/٢ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

#### الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية: ٨/٩

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة استراحة المناسبات، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة / البلدية.





**فرص**  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



**وزارة الشؤون  
البلدية والقروية**  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة



كراسة شروط ومواصفات  
قصور المناسبات

## ٩. الاشتراطات الفنية





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## ٩. الاشتراطات الفنية

- ٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء :  
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/٢ الاشتراطات المعمارية:  
٩/٢/١ ألا يزيد المبنى عن دور واحد، وألا يتجاوز أقصى ارتفاع للفراغ الداخلي عن ٦ أمتار.  
٩/٢/٢ يمكن الاستفادة من الارتفاع المسموح به في الفقرة السابقة لتوفير عناصر ثانوية تخدم المشروع، كما يمكن استخدام مستوى تحت سطح الأرض لنفس الغرض، على ألا يكون ذلك أعلى أو أسفل العناصر الرئيسية للمشروع (صالة الرجال – صالة النساء- صالات الطعام).  
٩/٢/٣ يتم تصميم عناصر المشروع حسب المعايير التصميمية الموضحة بالجدول رقم (١).

جدول رقم (١) معايير تصميم العناصر الرئيسية للمناسبات

العنصر	المعيار التصميمي
صالة الرجال	١,٦٥ م / ٢ رجل
صالة النساء بما فيها المنصة Stage	١,٨٠ م / ٢ امرأة
صالة الطعام	٠,٨٠ م / ٢ وجبة (امرأة أو رجل)
المطبخ	٠,٢٠ م / ٢ (امرأة + رجل)
دورات المياه	دورة واحدة لكل ٤٠ رجل أو امرأة

- ٩/٢/٤ ألا تزيد نسبة البناء عن النسبة المسموح بها في المنطقة.  
٩/٢/٥ يمكن استحداث عناصر ثانوية تكون مكملية للعناصر الرئيسية وتخدم احتياجات المشروع.  
٩/٢/٦ مراعاة علاقة عناصر المشروع ببعضها وسهولة الحركة داخلها بما يخدم الهدف ويتناسب مع عدد المدعوين.  
٩/٢/٧ الاهتمام بتصميم أماكن خدمة الصالات (رجال – نساء) من أماكن غسل ودورات مياه بما يسهل الخدمة ويتناسب مع عدد المدعوين ويحقق الخصوصية.  
٩/٢/٨ يراعى فصل مداخل النساء عن مداخل الرجال، وألا يقل عدد المداخل الرئيسية للمبنى عن ثلاثة مداخل (عدا مخارج الطوارئ) هي كالتالي:  
▪ مدخل خاص بالرجال.  
▪ مدخل خاص بالنساء.  
▪ مدخل خاص بالخدمة.  
٩/٢/٩ تحدد مواقع المداخل الأساسية في المشروع ومخارج الطوارئ بحيث تكون بعيدة عن مصادر الخطر كالمطبخ وغرف ولوحات الكهرباء: هي كالتالي:







وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

- ٩/٢/١٠ تصمم أبواب المداخل الرئيسية بحيث تفتح للخارج، ولا تسبب أية إعاقة لدى استعمالها في حالات الطوارئ.
- ٩/٢/١١ يجب ألا يقل عرض أي مدخل عن ٢ متر، وفي حالة زيادة الطاقة الاستيعابية عن ٣٠٠ شخص (ثلاثمائة شخص) يزداد عرض المدخل بمقدار ٠,٠٥ متر لكل عشرة أشخاص.
- ٩/٢/١٢ ضرورة مراعاة الخصوصية عند تصميم عناصر المشروع الداخلية، وكذلك بالنسبة للمشروع والمباني المجاورة.
- ٩/٢/١٣ الاهتمام بالنواحي الجمالية للمشروع وإبراز الطابع العمراني المحلي للمنطقة.
- ٩/٢/١٤ الأخذ في الاعتبار عند التصميم احتياجات المعوقين في العناصر المختلفة من المشروع.
- ٩/٢/١٥ اختيار مواد البناء المناسبة التي تتوفر بها شروط السلامة والملائمة لمناخ المنطقة ولأسلوب التصميم.
- ٩/٢/١٦ استخدام مواد العزل الحراري المناسبة في المشروع، وتطبيق لائحة العزل الحراري لدول مجلس التعاون الخليجي.
- ٩/٢/١٧ ضرورة عزل الصوت بتلك المشاريع لما يصدر عنها من أصوات عالية تستلزم حماية المجاورين من أثارها، وأخذ الاحتياطات التصميمية والتنفيذية لها ، وكذلك عزل الصوت داخل فراغات المشروع ، والتي يصدر عنها أصوات عالية كصالاة النساء والمكان المخصص للفنون الشعبية على أن يراعى ما يلي:
- أ. تصميم مباني المشروع بطريقة تحقق الوقاية المناسبة من الضوضاء.
- ب. تصميم صالات المناسبات بحيث لا تنتقل الضوضاء إلى المجاورين.
- ج. لا يسمح باستخدام مكبرات الصوت في الساحات الخارجية المخصصة للاحتفال.

#### الاشتراطات الإنشائية:

٩/٣

- ٩/٣/١ أن يكون البناء من الخرسانة المسلحة.
- ٩/٣/٢ أن تكون مواد البناء المستعملة في الإنشاء مقاومة للحريق ومطابقة للاشتراطات.
- ٩/٣/٣ في حالة استخدام الحديد في الإنشاء: يجب اتخاذ كافة إجراءات السلامة والوقاية من الصدأ والتآكل والحريق.
- ٩/٣/٤ أن يعد تقرير لترتبة موقع المشروع ويتم تحليل للمياه الجوفية (إن وجدت) من قبل جهة مختصة، وأخذ النتائج في الاعتبار عند الدراسة الإنشائية.
- ٩/٣/٥ ألا يقل حساب الأحمال الحية لصالات المناسبات عن القيمة الأكبر المحددة لها بالموصفات القياسية السعودية أو تلك المحددة بكوند البناء الموحد.





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

- يراعى في الدراسات الإنشائية تأثير الكوارث الطبيعية أو انهيار التربة أو الزلازل وغيرها. ٩/٣/٦
- تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية للجهة المختصة بالبلدية. ٩/٣/٧
- عزل الخرسانة المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة وخرسانات الأسطح، وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها. ٩/٣/٨
- يستعمل الأسمنت المقاوم للكبريتات في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة في المبنى. ٩/٣/٩
- في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لها، وكذلك تقديم التفاصيل اللازمة لمقاومة مواد البناء المستعملة للحريق من قبل مكتب هندسي استشاري إلى الجهة المختصة بالبلدية للحصول على موافقتها، ويتم تنفيذ هذه التعديلات تحت إشراف مكتب هندسي استشاري، وبعد الانتهاء من التنفيذ يتم تقديم شهادة من المقاول والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تفيد مسؤوليتهما الكاملة عن تنفيذ التعديلات المطلوبة ومقاومة المنشأ للحريق حسب متطلبات الدفاع المدني، وذلك قبل السماح لصاحب الاستراحة بإعادة تشغيله. ٩/٣/١٠
- في حالة ترميم العناصر الإنشائية أو أعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق. ٩/٣/١١
- الاشتراطات الكهربائية:** ٩/٤
- يتم التصميم على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٢٢٠/٣٨٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار أربعة أسلاك ٦٠ ذبذبة/ثانية. ٩/٤/١
- تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة الصناعة والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها. ٩/٤/٢
- فصل الإنارة الخارجية- وتشمل إنارة المبنى من الخارج والزينات والموقع العام والحدائق والأسوار- عن الإنارة الداخلية. ٩/٤/٣
- فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها. ٩/٤/٤
- تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth Leakage Circuit Breaker. ٩/٤/٥
- جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والبخار ومياه الأمطار. ٩/٤/٦
- ألا يقل ارتفاع مفاتيح الإنارة والمقابس الكهربائية عن ١,٤٠ متر. ٩/٤/٧





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

٩/٤/٨ الأ يقل الحد الأدنى لشدة الإنارة في عناصر المبنى عما هون موضح  
بالجدول رقم (٢) التالي :

### جدول رقم (٢)

#### شدة الإضاءة المطلوبة في عناصر المبنى

شدة الإنارة	الفراغ
٣٠٠ لوكس	صالات الجلوس والطعام والممرات
٧٠٠ لوكس	المطابخ
٣٠٠ لوكس	المغاسل ودورات المياه
٥٠ لوكس	الموقع الخارجي

٩/٤/٩ يجهز المبنى بالمتطلبات الآتية :

- وحدات إنارة للطوارئ.
- علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ وغيرها.
- شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- غرفة لمحولات شركة الكهرباء، وذلك في حالة تجاوز الحمل الكلي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون لها واجهة واحدة على الأقل على الشارع، وأن تكون فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع، ويتم الحصول على مخطط وتصميم الغرفة من شركة الكهرباء المحلية.
- مولد كهرباء احتياطي بقدره كافية لإمداد المبنى بالتيار الكهربائي اللازم للإنارة والدوائر الأخرى المهمة في حالة انقطاع تيار شركة الكهرباء.

٩/٤/١٠ الالتزام بما صدر من تعليمات حول نظام التأسيس على جميع المنشآت للتقليل من الحوادث والمحافظة على سلامة الأرواح والممتلكات من المخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية على أن يشمل نظام التأسيس بالمشروع ما يلي :

- تأسيس حديد تسليح أساسات المشروع.
- جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار كمواسير المياه الرئيسية أو المواسير المعدنية للصرف الصحي...إلخ.
- اللوحات الرئيسية ولوحات التوزيع الفرعية وحديد تسليح الكابلات ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

٩/٤/١١ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة.

٩/٤/١٢ يفضل إيجاد مكان مستقل بمساحة مناسبة يخصص لوضع لوحة التوزيع الرئيسية به لتوزيع الكهرباء إلى العناصر المختلفة في المبنى ويتم تحديدها على المخطط وكيفية تغذية اللوحات الفرعية ومواقعها.

٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية :

يقصد بالأعمال الميكانيكية أنظمة التبريد والتدفئة، والتهوية، والمولدات الاحتياطية في





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية. يجب مراعاة الاشتراطات العامة  
لاستخدام أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية التالية : ٩/٥/١

التقيد بالاشتراطات الفنية والمواصفات القياسية عند  
تصميم وتركيب أي نظام من أنظمة التكييف والتهوية،  
حسب الأصول الفنية، وتحت إشراف مكتب هندسي  
معتمد، وذلك بما يخدم الهدف من الاستخدام.

يراعى عند تركيب المكيفات أن تكون إما سقفية أو  
جدارية بارتفاع مناسب. ٩/٥/١/٢

في حالة استخدام المكيفات الصحراوية يراعى أن تكون  
تمديدات المياه من النوع الجيد لضمان عدم تسرب المياه،  
وأن تكون غير ظاهرة ولا يسمح باستخدام المكيفات  
الصحراوية في المناطق التي تزيد نسبة الرطوبة بها عن  
٥٠٪. ٩/٥/١/٣

في حالة استخدام مكيفات نوع شبك Window Type  
أو وحدات منفصلة Split Unit فيجب تركيب مراوح  
تهوية مناسبة لأهمية تجديد الهواء داخل الفراغ.

التهوية (شفط / طرد) Ventilation ٩/٥/٢

ويقصد بها التهوية الصناعية باستخدام مراوح التهوية للسماح بتجديد  
الهواء داخل الفراغات، ويشترط لذلك ما يلي :

أ. يجب أن تتضمن تصميمات أعمال التهوية فتحات لتنقية الهواء حسب  
الأصول الفنية ومتطلبات النظام المقترح استعماله.

ب. تستخدم مراوح التهوية في المطابخ ودورات المياه والمستودعات،  
وتركب على ارتفاع لا يقل عن ٢م من سطح الأرض.

ج. تحسب سعة مروحة التهوية كالتالي :

١. دورات المياه :

- حجم دورة المياه = الطول × العرض × الارتفاع = س (م<sup>٣</sup>)
- سعة مروحة التهوية تكون ٦ س م<sup>٣</sup> / ساعة لدورات المياه  
الخاصة أو ما يقارب ذلك.
- سعة مروحة التهوية تكون ١٥ س م<sup>٣</sup> / ساعة لدورات المياه  
المجمعة.

٢. المطابخ والمستودعات :

- يكون تصميم سعة مروحة التهوية ٣٠ س م<sup>٣</sup> / دقيقة

المولد الاحتياطي Standby Generator ٩/٥/٣

ضرورة توفر مولد احتياطي للمشروع قابل للتشغيل في أي وقت ينقطع  
فيه التيار الكهربائي عن المشروع، ويشترط فيه ما يلي :

١/٣/٥/٩ ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي  
للإنارة والدوائر الأخرى المهمة مثل مضخات المياه





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

ودوائر شبكة الكشف والإنذار ومكافحة الحريق والثلاجات  
...إلخ.

اتخاذ احتياطات السلامة اللازمة في موقع المولد وخزان  
الوقود. ٢/٣/٥/٩

يوضع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت. ٣/٣/٥/٩

#### اشتراطات الأعمال الصحية :

٩/٦

وتشمل كافة التركيبات ، وجميع المواد المستخدمة في تمديدات المياه والصرف  
الصحي والتهوية وأجهزة المطابخ ودورات المياه وأماكن الغسيل ، وكذلك مواد  
تكسية الحوائط الداخلية لها، ويشترط ما يلي :

٩/٦/١ تخضع التصميمات والمواد والأجهزة المستخدمة للمواصفات السعودية  
أو المواصفات العالمية المعمول بها.

٩/٦/٢ التمديدات الخارجية والداخلية من خطوط تغذية وصرف صحي تكون  
حسب التصاميم المعتمدة والطرق الفنية لذلك.

٩/٦/٣ المواد المستعملة في تكسية حوائط وأرضيات وأسقف كل من المطابخ  
والمغاسل ودورات المياه وما في حكمها تكون مناسبة للاستعمال وسهلة  
التنظيف كالسيراميك والقيشاني ونحوهما.

٩/٦/٤ يتم تحديد عدد المغاسل بواقع مغسلة لكل ٢٠ شخص (رجل- امرأة) على  
ألا يقل عدد المغاسل عن ٨ مغاسل بالمشروع لكل فئة (رجال- نساء).

#### اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق):

٩/٧

٩/٧/١ أن تكون المواد المستخدمة داخلياً (التكسيات الداخلية) وكذلك الأثاث  
ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية  
الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

٩/٧/٢ توفير مخارج طوارئ إذا زادت مسافة الانتقال إلى منطقة آمنة عن ١٥  
متر.

٩/٧/٣ توفير مخارج على امتداد حوائط الصالات (الرجال- النساء- الطعام)  
تؤدي إلى مناطق آمنة (بحيث يتم تكسية أرضيات المخارج بمواد مناسبة  
لا تسبب انزلاق).

٩/٧/٤ تركيب نظام الإنذار التلقائي للحريق إذا زادت مسطحات المبنى عن  
٢٠٠٠م<sup>٢</sup> وكذلك شبكات الرش التلقائي إذا زادت المسطحات عن  
٢٥٠٠٠م<sup>٢</sup>.

٩/٧/٥ ضرورة توفر أجهزة إطفاء الحريق المناسبة حسب الاشتراطات الفنية  
لذلك بحيث تكون في أماكن يسهل الوصول إليها ورؤيتها.

٩/٧/٦ تفصل الصالات (الرجال- النساء- الطعام) عن غرف التخزين وأية  
فراغات أخرى بواسطة حوائط وأرضيات وأبواب ذات مقاومة للحريق  
لمدة لا تقل عن ٦٠ دقيقة، وأن تشكل قطاعات حريق مستقلة.

٩/٧/٧ أن يفصل المطبخ وملحقاته عن بقية الفراغات بحواجز مقاومة للحريق.

٩/٧/٨ أن تكون طرق النجاة قصيرة وواضحة، وأن تشكل الممرات ومناطق  
التوزيع قطاعات حريق مستقلة، وتكون جزءاً من طريق النجاة.





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

٩/٧/٩ أن يتم تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات والخدمات بحيث تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة إلى أخرى.  
٩/٧/١٠ أن يوضع مخطط للإخلاء في حالة الحريق في أماكن بارزة وواضحة لمرتادي مبنى المشروع.  
٩/٧/١١ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

#### اشتراطات تركيبات الغاز :

٩/٨

في حالة الحاجة لاستعمال الغاز في هذه المشاريع سواء للطهي أو خلافه فيجب الالتزام بكل دقة بالشروط الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية وأخذ كافة احتياطات السلامة عند تركيب خزانات الغاز مع مراعاة ما يلي :

٩/٨/١ يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين خزان الغاز وأي مبنى أو منشأة مجاورة عن ٣ أمتار.

٩/٨/٢ في حالة تركيب الخزان في باطن الأرض تتبع الاشتراطات التالية :

٩/٨/٢/١ تتم عملية الدفن في غرفة من الخرسانة المسلحة طبقاً لشروط ومخططات شركة الغاز والتصنيع الأهلية

٩/٨/٢/٢ أن يكون الخزان بعيداً عن مسار حركة السيارات، وألا تقل المسافة بين سطح الخزان وسطح الأرض عن ١٥ سم، وأن يراعى ما يلي :

أ. أن يترك فراغ حول الخزان لا يقل عن ٣٠ سم من جميع الجهات.

ب. تقام حوائط خرسانية حول الخزان بسمك لا يقل عن ١٠ سم.

ج. ألا يقل سمك القاعدة الخرسانية التي يركب فوقها الخزان عن ١٥ سم.

د. تعزل الحوائط والأرضية بمادة عازلة مناسبة لمنع تسرب الرطوبة إلى مناطق الخزان.

هـ. يملأ الفراغ حول الخزان برمل ناعم جاف حتى أعلى سطح الخزان ويشترط عدم طمر فتحة التفتيش والتعبئة.

و. أن يكون سقف غرفة الخزان من الخرسانة المسلحة، وألا يقل سمكه عن ١٠ سم وبأحجام يمكن رفعها بسهولة.

٩/٨/٣ إذا كان الخزان مركباً في مسار حركة السيارات فيتم التركيب كما هو وارد بالبند السابق مع مراعاة ما يلي :

أ. ألا تقل المسافة بين سطح الأرض وسطح الخزان عن ٦٠ سم.

ب. أن يكون سقف الخزان من الخرسانة المسلحة وبسمك لا يقل عن ١٥ سم.





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

أن تكون مواسير التهوية طبقاً لما هو وارد بالموصفات القياسية  
السعودية (أسس واشتراطات تخزين الغازات البترولية المسالة في  
خزانات التركيب والتجهيز للتشغيل).

٩/٨/٤





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة



كراسة شروط ومواصفات  
قصور المناسبات

١٠. المرفقات (الملاحق)







فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## ١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية محافظة الحرجة المحترم.  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم  
تأجير موقع في مدينة ..... لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل استراحة مناسبات.  
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا  
علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة  
نافية للجهالة .  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية  
قدرها ( ) ( ) ريال  
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي  
يعادل ٥٠٪ من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع:

التاريخ:





فرص  
رؤية الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## ١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

		<b>المملكة العربية السعودية</b> وزارة البلديات والإسكان أمانة منطقة عسير بلدية محافظة الحرجة	
الحى العزيزية		اسم الموقع	
موقع استثمارى بلدية محافظة الحرجة استراحه مخطط فى مخطط الحرجة رقم ١٦			
المساحة الاجماليه حسب الطبيعة = ١٤٠٠٠ مترًا		حدود و اطوال	
نقاط احداثيات الموقع		الابعاد	الحدود
١٧,٩٢١١٩٦		٢٠,٠٠٠	شارع ١٥٠ متر
٤٣,٣٧٢١٧٧		٧,٠٠٠	موقع استثمارى
		٢٠,٠٠٠	شارع ١٥٠ متر
		٧,٠٠٠	مسجد
			الغرب
رئيس البلدية	مدير قسم التخطيط	المساح	مدير قسم الاستثمار
مهندس ابراهيم صالح القرني	مهندس ابراهيم المنيع	خالد محمد ال حازب	علي مفرح الشريف





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

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

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: العقار رقم: بلدية	١٤ / / هـ
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم..... بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة استراحة مناسبات بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) و عليه أوقع التوقيع..... الختم.....</p> <p>رئيس بلدية.....</p> <p>التوقيع.....</p> <p>— صورة لملف العقار</p>	





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## إقرار من المستثمر ١٠/٤

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:  
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ  
ب. الاشتراطات الفنية لإقامة قصور المناسبات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





وزارة الشؤون البلدية والقروية  
بلدية عسير  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

١٠/٥ نموذج العقد





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

رقم العقد.....  
تاريخ العقد.....

### عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين  
كل من :

١. اسم.....  
الأمانة/البلدية..... ومقرها.....  
ويمثلها..... في..... التوقيع..... على..... هذا  
العقد..... بصفته.....  
طرف أول.....  
العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز.....  
البريدي.....  
البريد.....  
الإلكتروني.....

٢. المستثمر.....

شركة.....  
مؤسسة.....

سجل..... تجارى..... رقم..... صادر.....  
من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها..... في..... التوقيع..... على..... هذا  
العقد..... بصفته.....

وينوب عنه..... في..... التوقيع..... بالتفويض.....  
رقم..... طرف ثاني.....  
العنوان.....

هاتف..... فاكس.....







وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

- مساحة العقار:

- المساحة الإجمالية: ( )
- مساحة المباني: متر مربع
- عدد الأدوار: طابقاً
- نوع البناء:

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل استراحة مناسبة ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.







وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

#### المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد ( ١٥ سنة ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

#### المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة ( ٠٪ ) (مبنى قائم) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

#### المادة : الإيجار السنوي

#### السابعة

- أ- الإيجار السنوي للعقار (ريال ) ريال فقط  
ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة  
ب- ضريبة القيمة المضافة محسوبة على مبلغ الإيجار السنوي ويتم سدادها وفقا للمدد المحددة طبقا للفقرة (أ) من هذه المادة

#### المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

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





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

**المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد**

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

**المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد**

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

**المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد**

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/ البلدية.

**المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات**

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧/ ف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

**المادة الثالثة عشر : فسخ العقد**

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أى من الحالات التالية :

- ١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
- ٥- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.





وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

٦- إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ

العقد.

المادة الرابعة : إلغاء العقد  
عشر

يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة : المنشآت المقامة على العقار  
عشر

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

المادة السادسة : مرجع العقد  
عشر

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ

المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين  
عشر

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى  
الشروط الخاصة





فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة الحرجة

## المادة التاسعة عشر

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،،

من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني

حرر هذا العقد بتاريخ / /  
 واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

