



كراستة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل المدارس الأهلية





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف للمصطلحات و المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨		مقدمة
١٠		٢ وصف العقار
١٢		٣ اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
١٣	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	٢/٣ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٣	٤/٣ موعد فتح المظاريف	
١٣	٥/٣ تقديم العطاء	
١٤	٦/٣ كتابة الأسعار	
١٤	٧/٣ مدة سريان العطاء	
١٤	٨/٣ الضمان	
١٤	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	١٠/٣ مستندات العطاء	
١٦		٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٧	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٣/٤ معاينة العقار	
١٨		٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٩	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٩	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٣/٥ سحب العطاء	
١٩	٤/٥ تعديل العطاء	
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٠		٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
٢١	١/٦ الترسية والتعاقد	
٢١	٢/٦ تسليم الموقع	



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

الصفحة	المحتويات	م
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	
٢٢	٢/٧ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	
٢٢	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٢	٤/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٢	٥/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له	
٢٣	٦/٧ التأجير من الباطن أو التأzel عن العقد	
٢٣	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٣	٨/٧ متطلبات السلامة والأمن	
٢٣	٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٣	١٠/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٣	١١/٧ أحكام عامة	
٢٤	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٥	١/٨ مدة العقد	
٢٥	٢/٨ فترة التجهيز والتجديد	
٢٥	٣/٨ الالتزام بالمعايير	
٢٥	٤/٨ توفير المظللات للتلاميذ	
٢٥	٥/٨ التجهيزات	
٢٦	٦/٨ مقصف المدرسة	
٢٦	٧/٨ العيادة الطبية والإسعافات الأولية	
٢٦	٨/٨ متطلبات المعوقين	
٢٦	٩/٨ مواقف السيارات	
٢٦	١٠/٨ اشتراطات التشغيل و الصيانة	



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	الاشتراطات الفنية:	٩
٣١	١/٩ تجديد المدرسة الأهلية	
٣٤	٢/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	
٣٦	١١ المرفقات:	
٣٧	١/١١ نموذج العطاء	
٣٨	٢/١١ الرسم الكروكي للموقع	
٣٩	٣/١١ نموذج تسليم العقار	
٤٠	٤/١١ إقرار المستثمر	
٤١	٥/١١ نموذج العقد	



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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

المستند	م	هل مرفق؟	هل مختوم؟
نموذج العطاء	١		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	٢		
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)	٣		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	٤		
صورة الهوية الشخصية	٥		
صورة الترخيص بتشغيل وإدارة المدارس	٦		
صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة المدارس.	٧		
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	٨		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	٩		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع: هو المدرسة الأهلية المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.

العقار: هو المدرسة الأهلية الموضحة بياناتها في وصف العقار.

مقدم العطاء: يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.

المستثمر: هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل المدارس الأهلية.

المدرسة الأهلية: هي منشأة خاصة تقوم بالتعليم للمراحل الدراسية المختلفة،
المنافسة: هي طريقة لإثارة التفاس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات



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

الان	البي	التاريخ	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان			التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر ميعاد لتقديم العطاءات			كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف			كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المزايدة			تحدد الأمانة/ البلدية
موعد الإخطار بالترسية			تحدد الأمانة/ البلدية
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المزايدة			خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعاراً نهائياً، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاريخ تسليم العقار			خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد			من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
موعد سداد أجرة السنة الأولى			عند توقيع العقد

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظة المذنب في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير المنشآة التعليمية الأهلية الواردة بياناتها في وصف العقار لإدارتها وتشغيلها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والترامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمارات البلدية

تليفون: ٣٤٢٠٠٥٣

١. فاكس: ٣٤٢٠٠٤٩

١. او عن طريق مراسلة البلدية عبر منصة فرص عبر خانة تقديم استفسار في صفحة المزايدة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



١. الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

نوع النشاط	
منشأة تعليمية مزودة بالوسائل التعليمية، ومكتبة ومعلم كمبيوتر، وحجرة مختبرات، وملعب رياضية ومصحف.	مكونات النشاط
الحي الخالدية	المدينة
موقع العقار	
رقم العقار	رقم المخطط
بطول	شمالاً :
بطول	جنوباً :
بطول	شرقاً :
بطول	غرباً :
حدود العقار	
نوع العقار	ارض فضاء
٢٥٦٧م	مساحة الأرض
	مساحة المبني
	عدد الأدوار
	نوع البناء

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الذين يحملون رخصة تشغيل وإدارة المدارس الأهلية التقدم في هذه المزايدة ، ما عدا الممنوعين 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 موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢/٣ مكان تقديم العطاءات :

٣/٣ يقدم العطاءات عن طريق بوابة فرص الاستثمارية وفي حال وجود خلل يتم تقديمها ورقياً مع تقديم ما يثبت ذلك.

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

كما هو معلن في منصة فرص.

٥/٣ موعد فتح المظاريف :

٦/٣ كما هو معلن في منصة فرص

٧/٣ تقديم العطاء:

١/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد ، والالتزام التام بما تقتضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها .

٢/٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتقيع عليها من المستثمر نفسه ، أو الشخص المفوض من قبله ، وكذلك ختمها بختمه . وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية .

٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة ، واسم المستثمر ، وعنوانه ، وأرقام هواتفه ، ورقم الفاكس .

٨/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:



١/٦/٣ 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 المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروف) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيع عليه وختمه.

٩/٣ مدة سريان العطاء :

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

١٠/٣ الضمان:

١/٨/٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من 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، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١١/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

١٢/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوجيع عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢/١٠/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.

وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (بالنسبة للشركات والمؤسسات).

٤/١٠/٣ صورة الهوية الشخصية (بالنسبة للأفراد).

٥/١٠/٣ صورة من رخصة تشغيل وإدارة مدرسة.



٦/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٧/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومحتوة بختمه ، تأكيداً للتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢/٤ 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 تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣/٤ معاينة العقار:

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

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



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

١/٥ 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.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٣/٥ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤/٥ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبيه 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢/١/٦ 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.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٢/٦ تسلـيم المـوقـع:

- ١/٢/٦ يتم تسلـيم المـوقـع للمـستـثـمـر بمـوجـبـ محـضـرـ تـسـلـيمـ مـوقـعـ منـ الطـرـفـيـنـ، وـذـلـكـ بـعـدـ توـقـيـعـ العـقـدـ مـبـاـشـرـةـ ماـ لـمـ يـكـنـ هـنـاكـ عـائـقـ لـدـىـ الـأـمـانـةـ/ـالـبـلـدـيـةـ يـحـولـ دـوـنـ ذـلـكـ، وـبـشـرـطـ أـلـاـ تـزـيدـ المـدـةـ مـنـ تـارـيـخـ توـقـيـعـ العـقـدـ وـتـارـيـخـ الـاسـتـلـامـ عـنـ شـهـرـ وـاحـدـ.
- ٢/٢/٦ فيـ حـالـ تـأـخـرـ المـسـتـثـمـرـ عـنـ توـقـيـعـ عـلـىـ مـحـضـرـ تـسـلـيمـ مـوقـعـ تـقـوـمـ الـبـلـدـيـةـ بـإـرـسـالـ إـشـعـارـ خـطـيـ لـلـمـسـتـثـمـرـ عـلـىـ عـنـوانـهـ، وـتـحـسـبـ بـدـاـيـةـ مـدـةـ العـقـدـ مـنـ تـارـيـخـ الإـشـعـارـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

٧. الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢/٧ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها

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

يلتزم المستثمر بالحصول على المواقف والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

١/٤/٧ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

٢/٤/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية

٣/٤/٧ 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.

٥/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يتربى عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٦/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعده المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.



٨/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/٨/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/٨/٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أشاء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٤/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أشاء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أشاء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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.

١٠/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ١/١٠/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة
- ٢/١٠/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

١١/٧ أحكام عامة:

- ١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة /البلدية بمجرد تقديمها.
 - ٢/١١/٧ التقويم المجري هو المعمول به في العقد.
 - ٣/١١/٧ ليس لقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة /البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- تخضع هذه المزايدة تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



١. الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

٨. الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد :

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

٢/٨ فترة التجهيز والتجديد :

يمنح المستثمر فترة (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد

٣/٨ توفير المظلات للطلاب :

يجب توفير مساحة مظللة كافية داخل سور المدرسة لنزول وصعود التلاميذ الذين يستخدمون الحافلات المدرسية.

٤/٨ التجهيزات :

١/٦/٨ يجب أن تزود المدرسة بجميع التجهيزات والإمكانات التي تيسّر أداء العملية التعليمية، وتمكن التلاميذ من ممارسة الأنشطة المختلفة : رياضية، وترفيهية، ومعرفية، بما يسهم في تحرير جيل سوي، وخلق مواطن صالح.

٢/٦/٨ يجب أن تكون الفصول الدراسية مجهزة بالوسائل التعليمية الكافية، ومزودة بأثاث يتناسب مع عدد الطلاب.

٣/٦/٨ يجب أن تزود المدرسة بمكتبة تسمح استيعاب ٥٪ من طلاب المدرسة في وقت واحد.

٤/٦/٨ يجب أن تزود المدرسة بعده كافٍ من أجهزة الكمبيوتر يتناسب مع عدد الطلاب.

٥/٦/٨ يجب أن تزود جميع المختبرات بمبراح قوية لشفط الهواء، وغرف غاز لإجراء التجارب الكيميائية.

٦/٦/٨ يجب أن يتواجد بالمدرسة ملاعب رياضية تتناسب مع المرحلة العمرية للطلاب.

٥/٨ مقصف المدرسة :

١/٤/٨ يجب أن يتواجد في المدرسة مقصف واحد على الأقل.

٢/٤/٨ يجب حصول جميع العاملين بالمدرسة على الشهادات الصحية والتطعيمات الازمة.

٣/٤/٨ يلتزم المستثمر بتطبيق جميع الاشتراطات البلدية والواردة بلائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف و محلات الوجبات السريعة وما في حكمها، المتعلقة بمبني المقصف ونظافته، والمواد التي



يقدمها، والاشتراطات الواجب توافرها في العاملين، والشروط الصحية وشروط النظافة، والمسؤولية عن متابعة المقصف.

٦/٨ العيادة الطبية والإسعافات الأولية:

يجب أن تزود المدرسة بعيادة طبية مجهزة بالأدوات الالزمة للإسعافات الأولية، وإجراء الفحوصات.

٧/٨ متطلبات المعوقين:

ضرورة مراعاة الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين والصادرة عن الادارة العامة للشئون الهندسية بوكالة الوزارة للشئون الفنية بوزارة الشئون البلدية والقروية.

٨/٨ موافق السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير عدد كافٍ من موافق السيارات وذلك بمعدل موقف واحد لكل خمس تلاميذ

٩/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١/١٠/٨ يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية للمدرسة ومبانيها وأجهزتها المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات ودورات المياه...الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.

٢/١٠/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة /للبلدية تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التينفذت.

٣/١٠/٨ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والتسيق مع الجهات المختصة.

٤/١٠/٨ يجب ألا يقل عدد الأفراد المدربين بالنسبة للطاقة الاستيعابية للمدرسة عما هو موضح في الجدول التالي:

عدد الأفراد المدربين حسب الطاقة الاستيعابية للمدرسة

الطاقة الاستيعابية للمدرسة	عدد العاملين المدربين
١٠٠ فرد فأقل	٢
٢٠٠ حتى أكثر من ١٠٠	٣
٣٠٠ حتى أكثر من ٢٠٠	٤
٤٠٠ حتى أكثر من ٣٠٠	٥
٥٠٠ حتى أكثر من ٤٠٠	٦



يزاد عدد الأفراد المدربين بفرد واحد لكل ١٠٠ شخص أو جزء من المائة

يجب خلال شهر من تاريخ الترسية تقديم تصميم انشائي وواجهات من
مكتب معتمد قبل توقيع العقد

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

٩. الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

١/٩ تجديد المدرسة الأهلية:

- ١/١/٩ يلتزم المستثمر بتجديد المدرسة الأهلية وجميع مراقبتها.
- ٢/١/٩ في حالة ترميم بعض العناصر أو القيام بأعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحرق
- ٢/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:
١. يراعى أن يكون الأثاث ومحاتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
 ٢. يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
 ٣. تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحرائق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ غالون/دقيقة.
 ٤. يجب تركيب أحواض إنذار للحرائق في جميع أجزاء المبنى.
 ٥. تأمين طفليات حريق في المرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
 ٦. في المدارس الأهلية التي بها مسبح يجب اتخاذ ما يلي:
 - وضع حاجز حول المسبح بارتفاع مترين ونصف.
 - تأمين أطواق نجاة ومنفذ له خبرة كافية في عمليات الإنقاذ في المسابح.
 - ٧.أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
 ٨. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات . ملحق رقم (٣).

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مدارس الأهلية

١٠. المرفقات (الملاحق)



نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٧)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٢٠ هـ المتضمن رغبتكم تأجير
لاستثماره في إدارة وتشغيل مدرسة أهلية.

موقع في مدينة

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على
كافه الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية
للجهالة.

() نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
() ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من
قبلنا وضمانبنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستدات المطلوبة في كراسة الشروط
والمواصفات.

اسم المستثمر							
رقم بطاقة الأحوال							
صادرة من							
جوال		فاكس		هاتف			
تاريخ التقديم		الرمز البريدي		ص.ب			

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	/ / ١٤
العقار رقم:	
بلدية:	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في ادارة وتشغيل مدرسة اهلية بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية وقد قمت بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع	
التوقيع الختم
..... التوقيع
— صورة ملف العقار —	



إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها 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 ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ
 - ب) الاشتراطات البلدية للمدارس الأهلية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



نموذج العقد



رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم الموافق / / تم الاتفاق بين كل من :
اسم الأمانة/البلدية و مقرها و يمثلها في التوقيع
على هذا العقد طرف أول بصفته العنوان
هاتف فاكس
ص.ب الرمز البريدي المدينة
البريد الإلكتروني اسم المستثمر
رقم الهوية صادرة من بتاريخ / /
شركة / مؤسسة
سجل تجاري رقم صادر من بتاريخ / /
و يمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته العنوان
و ينوب عنه في التوقيع طرف ثان
هاتف فاكس
ص.ب الرمز البريدي المدينة
البريد الإلكتروني
بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في / /
القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة
بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي :
المادة الأولى : تعريف لفendas العقد.

الموقع : هو المدرسة الأهلية المقامة على الأرض المملوكة للأمانة / للبلدية
والمحددة أماكنها في المادة الثالثة من العقد.

العقار : هو المدرسة الأهلية الموضحة بياناتها في المادة الثالثة من هذا العقد.

المشروع : هو المدرسة الأهلية المراد إدارتها وتشغيلها من المستثمر بالموقع
المحددة .

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من
الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات
الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات



المادة الثانية : مستدات العقد

المستدات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهى تشكل مستدات العقد :

- ١ - كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
- ٢ - نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- ٣ - المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستدات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :

موقع العقار:

المدينة :

الحي : الشارع :

رقم المخطط: رقم العقار:

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

مترا	بطول	شمالاً:
مترا	بطول	جنوباً:
مترا	بطول	شرقاً:
مترا	بطول	غرباً:
مساحة العقار:		
() المساحة الإجمالية:		
متر مربع مساحة المبني:		
طبقاً عدد الأدوار :		
نوع البناء :		

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار المدرسة الأهلية الواردة بياناتها أعلاه في المادة الثالثة من خلال لإدارتها وتشغيلها ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () 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 والتجديد

يعطى المستثمر فترة () () لتجهيز والتجديد وهي تعادل ١٠٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.



المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقارات (ريال) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

- الحصول على التراخيص الالزام من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
 - تجهيز وتجدييد المشروع خلال المدة المحددة.
 - توفير وسائل الأمان والسلامة الالزام لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
 - تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات الواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد.
 - الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أي إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
 - سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإدارة وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
 - تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
 - الالتزام بالاشتراطات البلدية للمدارس الأهلية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية، وكذلك الاشتراطات الصادرة من وزارة التربية والتعليم.
 - سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

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

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

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

المادة الحادية عشر : التأجير والتازل عن العقد

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

المادة الثانية عشر : الGRAMMARS والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بـبلايحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية وللأمانة/للبليدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما يرد منها بـبلايحة 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 أي من الحالات التالية :

- ١ - إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والتجديد المسموح بها.
- ٢ - إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه لغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذنار.
- ٣ - إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذنار.
- 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.
- ٦ - إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

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

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

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

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

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

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر :



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

والله ولي التوفيق، ،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني