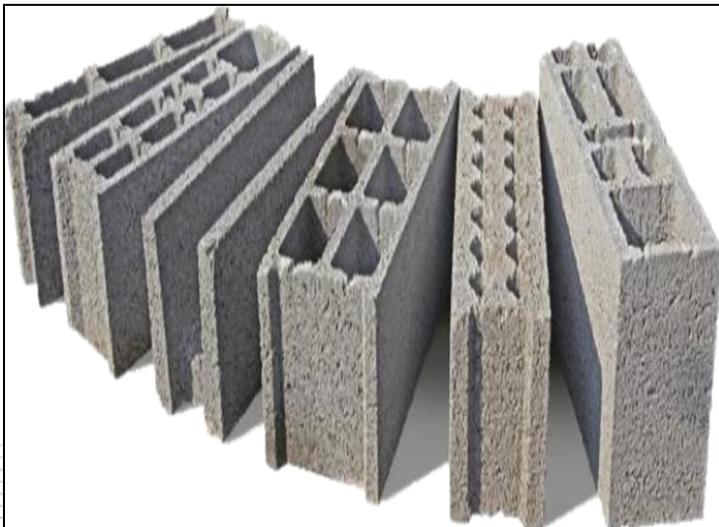




كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وإدارة وصيانة وتشغيل مصنع إنتاج البلاك
الاسمنتية والعوازل الخرسانية
موقع رقم (33) بمخطط خليص للصناعات والمستودعات
والمعارض





10	وصف العقار	2
12	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	3
13	3 من يحق له دخول المزايدة	
13	3/1 لغة العطاء	3/2
13	3/2 مكان تقديم العطاءات	3/3
14	3/3 موعد تقديم العطاءات	3/4
14	3/4 موعد فتح المظاريف	3/5
14	3/5 تقديم العطاء	3/6
14	3/6 كتابة الأسعار	3/7
15	3/7 مدة سريان العطاء	3/8
14	3/8 الضمان	3/9
15	3/9 موعد الإفراج عن الضمان	3/10
15	3/10 مستندات العطاء	3/11
18	4 واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
19	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكرامة	
19	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	
19	4/3 معاينة العقار	
20	5 ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
21	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
21	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	
20	5/3 سحب العطاء	3/5
21	5/4 تعديل العطاء	4/5

كرامة شروط ومواصفات المشاريع المتميزة

المحتويات

م



21	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	
22	6 الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع	
23	6/1 الترسية والتعاقد	
23	6/2 تسليم الموقـع	
26	7 الاشتراطات الخاصة	
27	7/1 مدة العقد	
27	7/2 فترة التجهيز والإنشاء	
27	7/3 فهم المشروع ومتطلباته	
27	7/4 التقنية المستخدمة	
27	7/5 توفير الجهاز الفني والإداري	
28	7/6 نظام السعودية	
28	7/7 البرنامج الزمني للتنفيذ	
28	7/8 الصيانة والتشغيل	



30	الاشتراطات العامة	8
31	8/1 توصيل الخدمات للموقع	
31	8/2 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
31	8/3 تنفيذ الأعمال	
31	8/4 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
32	8/5 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
32	8/6 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
32	8/7 استخدام العقار للغرض المخصص له	
32	8/8 التأجير من الباطن	
33	8/9 موعد سداد الأجرة السنوية	

كراسة شروط ومواصفات المشاريع المتميزة

الصفحة	المحتويات	م
33	8/10 متطلبات السلامة والأمن	
33	8/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
33	8/12 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
34	8/13 أحكام عامة	
36	الاشتراطات الفنية	9
37	9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
37	9/2 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	
38	المرافق	10
39	10/1 نموذج العطاء	
40	10/2 الرسم الكروكي للموقع	
41	10/3 نموذج تسليم العقار	
42	10/4 نموذج تفويض بالاستعلام بنكي	
43	10/5 إقرار المستثمر	
44	10/6 نموذج العقد	

. أ.



**قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات
لتتأكد 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.

الرقم	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري .		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صور شهادات الخبرة .		
7	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
8	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

.ب.





تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع: هو النشاط المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد. أو النشاط القائم والمطلوب إدارته وتشغيله.

المستثمر: هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول النشاط المحدد.

مقدم العطاء: بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.

العقار : هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع، أو مبني قائمه للمشروع.

المنافسة: هي طريقة لإثارة التنافس 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 الإيجار

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدهما الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدهما 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 المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بمحضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على 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



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المشاريع المتميزة

١. مقدمة





١- مقدمة

ترغب بلدية محافظة خليص في طرح مزايدة عامة عن طريق موقع بلدي (منصة فرص) بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مجمع تجاري وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات 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 أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
عبر بوابة نافذة استفسارات المستثمرين عبر بوابة فرص الاستثمارية (بموقع بلدي)

[/https://furas.momra.gov.sa](https://furas.momra.gov.sa)

وذلك الدخول على بوابة فرص في حال الرغبة في شراء كراسة الشروط والمواصفات الفنية علمًا بأنه سوف يتم تحديد فترة شراء الكراسة وتقديم العطاءات اعتباراً من تاريخ الإعلان وحتى الفترة الأغلاق التي تحددها منصة فرص.

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم موعد 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 بлаг من خلال التواصل مع مركز الاتصال inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً .

علمًا بأن موعد فتح المظاريف الساعة العاشرة صباحاً يوم الأربعاء الموافق 13/04/2025م.
ولن يقبل أي عطاء بعد الوقت المحدد لتقديم العطاءات.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمشاريع المتميزة

وصف العقار



2-وصف العقار

نوع النشاط / مصنع انتاج البلاك الاسمنتي والعوازل
الخرسانية

مكونات النشاط / مكاتب إدارية ومكان مجهز حسب
الاشتراطات انتاج البلاك الاسمنتي والعوازل
الخرسانية

المدينة محافظة خليص

موقع العقار موقع رقم 33 بمخطط خليص
للصناعات والمستودعات والمعارض

طول 123.04
طول 104.99
طول 65.84
طول 130.00

شمالاً : طريق عرض 30 م
جنوباً : طريق عرض 30 متر
شرقاً : موقع صناعي رقم 34
غرباً : موقع صناعي رقم 32

حدود العقار

نوع العقار ارض فضاء

مساحة الأرض / 10,496 م²

مساحة المبني / حسب لائحة البناء

عدد الأدوار / حسب لائحة البناء

نوع البناء / حسب لائحة البناء

الخدمات بالعقار

لا يوجد
بيانات أخرى



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمشاريع المتميزة

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة :

3/1/1 يحق الأفراد و للمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة مصنع انتاج وتعبئة المياه المحلاة 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 لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجراة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/1/2 يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل المشروع.

3/1/3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3/2 لغة العطاء:

3/2/1 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

3/2/2 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 المضمن.

3/3 مكان تقديم العطاءات :

تقديم العطاءات عبر بوابة الفرص الاستثمارية (موقع بلدي) لشراء كراسة الشروط والمواصفات الفنية علماً بإنه موعد إغلاق تقديم العطاءات الساعة الرابعة صباحاً يوم الأربعاء الموافق 2025/04/13 م منصة فرص . موعد فتح المظاريف الساعة العاشرة صباحاً يوم الأربعاء الموافق 2025/04/13 م. علماً بإنه لن يقبل أي عطاء بعد التاريخ المحدد لتقديم العطاءات .

تلفون 2907980 فاكس 2880399 ص ب 97 الرمز البريدي - 21921
محافظة خليص

3/4 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه الساعة الرابعة صباحاً يوم الأربعاء الموافق 2025/04/13 م ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

3/5 موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً يوم الأربعاء الموافق 2025/04/13 م.

3/6 تقديم العطاء:





3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/6/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه ، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التقويض مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/6/3 يقدم العطاء داخل ظرفين أحدهما للعرض الفني، ويحتوي على المستندات المتعلقة بالمتطلبات الفنية المحددة من الأمانة /البلدية، ولا يذكر فيه قيمة العطاء، ويكون مغلفاً ومختوماً. والأخر للعرض المالي، ويكون مغلفاً ومختوماً.

3/6/4 يوضع الظرفان داخل ظرف مغلق بطريقة محكمة مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

3/7 كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي :
3/7/1 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.

3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.

3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

3/8 مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (90 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

3/9 الضمان :

3/9/1 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل (25%) 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 البلديّة، 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، وقابلأً للتمديد عند الحاجة.

3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرقى به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/10 موعد الإفراج عن الضمان :

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





3/11 مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالطرف الفني وبالترتيب الوارد ذكره :

3/11/1 توكييل رسمي موثقا 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 .
صورة سارية المفعول من السجل التجاري .

3/11/2 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي .
3/11/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومحتومة بختمه ، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه .

3/11/5 البرنامج الزمني لإنشاء وإقامة المشروع .
3/11/6 آخر ميزانيتين معتمدتين للشركة / للمؤسسة .

يحتوي الظرف المالي على المستندات التالية:

3/11/7 نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر ، أو من يفوضه لذلك ، ومحتوماً بختمه ، مع إثبات تاريخ التوفيق .
3/11/8 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه) .



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمشاريع المتميزة

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1 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 .

4/2 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 كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أيه استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3 معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق الحدود المعتمدة ، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به .
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها .

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمشاريع المتميزة

5. ما يحق للأمانة/للبادية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



5. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزاً لجميع المتنافسين.

5/2 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.

5/3 سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

5/4 تعديل العطاء :

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

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفویض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمشاريع المتميزة

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .
6/1/2 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 ومصادرته الضمان.
6/1/3 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.

6/1 تسليم الموقع:

- 6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم 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 .
6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمشاريع المتميزة

07 الاشتراطات الخاصة





7. الاشتراطات الخاصة

7/1 مدة العقد :

مدة العقد (20) (عشرون عاماً) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

7/2 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5%) (خمسة بالمائة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

7/3 فهم المشروع ومتطلباته :

يجب على المستثمر أن يبرز في عطائه مدى فهمه لغرض من المشروع ومتطلباته بأن يراعي ما يلي:

7/3/1 تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:

يجب على المستثمر :

- تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع والاستفادة منها استفاده تامة.

- تحقيق التناسق بين المشروع والمنطقة الكائنة فيها.

7/3/2 مراعاة المتطلبات البيئية وما يتطلبه ذلك من الحفاظ على البيئة والتماشي معها.

7/3/3 الإبداع والابتكار في التصاميم المقترحة.

7/4 التقنية المستخدمة:

يجب على المستثمر أن يعمل على توفير المعدات والأجهزة والإمكانيات الازمة للمشروع، ويراعى أن تكون معايرة للتطورات التكنولوجية وذات كفاءة عالية، ومن مصادر متميزة.

7/5 توفير الجهاز الإداري والفنى :

يجب على المستثمر أن يعمل على توفير الجهاز الإداري والفنى الكفاءة اللازم لتتشغيل المشروع بالأعداد الكافية والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.

7/6 نظام السعودية :

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بتطبيق القرار الوزاري رقم 64914/م/س في 1426/4/15 هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة.

7/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يجب على المستثمر أن يقدم في عطائه الفني برنامجاً زمنياً للتنفيذ متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، ويجب أن يكون هذا البرنامج متناسقاً مع الفترة الزمنية المحددة للتجهيز والإنشاء.

7/8 الصيانة والتشغيل:

1/8/7 يلتزم المستثمر بإجراء صيانة دورية للآلات والمعدات المستخدمة في المشروع وفقاً لما تقرره الكتالوجات المرفقة بهذه الآلات والمعدات.





2/8/7 يلتزم المستثمر بإجراء عملية إحلال واستبدال للأجهزة والآلات والمعدات التي تتعرض للتلف، وكذلك التي انتهى عمرها الافتراضي، وبشرط أن تتفق الأمانة/ البلدية على الأجهزة والمعدات البديلة الجديدة.

3/8/7 يجب على المستثمر توفير قطع الغيار ومواد الصيانة والتشغيل على نفقة الخاصة، وأن يضع نظاماً لمراقبة المخزون منها، بما يضمن مواجهة التشغيل والصيانة مع الإحلال المستمر والمنتظم للأجزاء التالفة، أو التي انتهى عمرها الافتراضي، بما يضمن عدم حدوث توقف عن العمل لعدم توافر قطع الغيار والمستلزمات.

4/8/7 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية تقريره دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة /البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التينفذت.





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمشاريع المتميزة

٥٨ الاشتراطات العامة





8. الاشتراطات العامة

8/1 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/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.

8/2 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

8/3/1 يلتزم المستثمر بعد القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/بلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

8/3/2 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/بلدية، ليقوم مهندس الأمانة/بلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

8/3 تنفيذ الأعمال:

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

8/4 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/بلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات 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 الازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسرب في أيها زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/بلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

8/5 حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

8/5/1 للأمانة/بلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

8/5/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/بلدية فيما يتعلق بأمور التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات.





- 8/5/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- 8/6 **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، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.
- 8/7 **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.
- 8/8 **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 8/9 **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 إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 8/10 **متطلبات السلامة والأمن :**
يلتزم المستثمر بما يلي :
- 8/10/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 8/10/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 8/10/3 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 8/10/4 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 8/11 **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.





8/12 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

8/12/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

8/12/2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

8/13 أحكام عامة:

1/13/8 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/للبلدية بمجرد تقديمها.

2/13/8 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

3/13/8 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

4/13/8 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441 هـ.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمشاريع المتميزة

٠٩ الاشتراطات الفنية





9. الاشتراطات الفنية

9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

9/2 اشتراطات الصحة والسلامة:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
للمشاريع المتميزة

٠١٠ المرفقات (اللاحق)





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

المحترم.

سعادة رئيس بلدية: إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ١٤ / / ٢٠١٤هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إقامة وتشغيل وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

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

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

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

2/10 المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)



الصفحة 40 من 45

كراسة شروط ومواصفات
المشاريع المتميزة



3/10 نموذج محضر تسليم عقار للمستأجر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار			
الرقم:	التاريخ:	العقار رقم:	بلدية
.....	/ 14 هـ /
.....
<p>اقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في بتاريخ / / 14 هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية/أمانة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالي في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع</p>			
صورة لملف العقار			





4/10 نموذج تفويض بالاستعلام البنكي

أفوض وأصرح أنا الموقع أدناه / بصفتي ممثلاً
قانونياً عن شركة / مؤسسة لأمانة/ البلدية بالحصول
على ما يفيد الحالة المالية للشركة/ المؤسسة ومقدرتها المالية على تمويل وتشغيل مشروع
 محل المزايدة رقم
لسنة والمعلن عنها بتاريخ / وكذا السمعة المالية من خلال تعاملها مع البنوك،
وذلك دون النطر إلى تفاصيل الحسابات والأرصدة المالية للشركة.

الاسم :
الصفة :
التوقيع :
التاريخ :

ملحوظة : يجب التصديق على التوقيع من كل من البنوك المتعامل معها على حدة.

التوقيع

اسم البنك
ختم البنك





5/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1 اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2 اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441 هـ
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- 3 اقر بانني قدمت لهذه المزايدة لاستثمار موقع صناعي في مخطط مدينة خليص للصناعات والمستودعات والمعارض ، وأنا على علم أن المخطط لا توجد به خدمات كهرباء وأن التشغيل الكهربائي للموقع تشغيل ذاتي (مولدات كهربائية) على حساب المستثمر دون أن يترتب على البلدية أي مسؤولية مالية أو إدارية
- 4

الختم

التوقيع





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

6/10 نموذج العقد



الصفحة 44 من 45

كراسة شروط ومواصفات
المشاريع المتميزة



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

رقم العقد
تاريخ العقد
عقد تأجير
تم الاتفاق بين الموافق / / إنه في يوم كل من :
اسم الأمانة/البلدية
ويمثلها ومقرها
هذا التوقيع في العقد
بصفته طرف أول
العنوان
.....

هاتف فاكس
ص.ب الرمز المدينة
البريدي
البريد البريد
الإلكتروني
.....
اسم المستثمر
.....
شركة مؤسسة
سجل رقم تجاري
من بتاريخ / /
ويمثلها العقد
هذا التوقيع في
بصفته
وينوب عنه في التوقيع طرف ثاني
رقم العنوان
.....





الرمز المدينة ص.ب.....
البريدي 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 : تعريف لمفردات العقد.

الأول
الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة/البلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع : هو النشاط المراد إقامته وتشغيله من قبل المستثمر على الموقع المحدد بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

المادة الثانية : مستندات العقد
المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
1- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
2- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
3- الرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
4- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلة تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

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

مترا	بطول

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

▪ شمالاً:

▪ جنوباً:

▪ شرقاً:

▪ غرباً:

مساحة العقار:

▪ المساحة الإجمالية: ()

▪ مساحة المبني: متر مربع

المادة الرابعة : الغرض من العقد





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

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسلم المستأجر للعقارات 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 () () للتجهيز والإنشاء، وهى تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي
إيجار السنوي للعقار (ريال فقط) 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 يلى :
1- الحصول على التراخيص الازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

2- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.

3- توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

4- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.

5- الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.

6- الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.

7- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.

8- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

9- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية 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 و الوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من 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 بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 فى 6/8/1422هـ والتعيم الوزارى رقم 4/5367 و ف فى 1/25/1423هـ. وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

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 :

- 1- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- 2- 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، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإإنذار.
- 3- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإإنذار.
- 4- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
- 5- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- 6- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.





المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/للبلدية 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 المقاومة على العقار

عشر

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار هي من حق الأمانة/للبلدية بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، 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 وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441 هـ

المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين

عشر

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود العقد، فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 73671 في 14/12/2014 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 والمكالمات 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.

وأ والله ولئن التوفيق،،،

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



