

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة بارق

## كراسة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة الملاعب والمراكز الرياضية



فرص

## جدول محتويات

٤	أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٦	ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٧	ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى
٩	١. مقدمة
١١	٢. وصف العقار/النشاط
١٣	٣. اشتراطات دخول المزايمة والتقديم
١٣	١. ٣. من يحق له دخول المزايمة:
١٣	٢. ٣. لغة العطاء:
١٣	٣. ٣. مكان تقديم العطاءات:
١٣	٤. ٣. موعد تقديم العطاءات:
١٣	٥. ٣. موعد فتح المظاريف:
١٤	٦. ٣. تقديم العطاء:
١٤	٧. ٣. كتابة الأسعار:
١٥	٨. ٣. مدة سريان العطاء:
١٥	٩. ٣. الضمان:
١٥	١٠. ٣. موعد الإفراج عن الضمان:
١٥	١١. ٣. مستندات العطاء:
١٦	١٢. ٣. سرية المعلومات:
١٨	٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٨	١. ٤. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
١٨	٢. ٤. الاستفسار حول بيانات المزايمة:
١٨	٣. ٤. معاينة العقار:
٢٠	٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
٢٠	١. ٥. إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات:
٢٠	٢. ٥. تأجيل موعد فتح المظاريف:
٢٠	٣. ٥. سحب العطاء:
٢٠	٤. ٥. تعديل العطاء:
٢٠	٥. ٥. حضور جلسة فتح المظاريف:
٢٢	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
٢٢	١. ٦. الترسية والتعاقد:
٢٢	٢. ٦. تسليم الموقع:
٢٤	٧. الاشتراطات العامة
٢٤	١. ٧. توصيل الخدمات للموقع
٢٤	٢. ٧. البرنامج الزمني للتنفيذ:





فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقرية والإسكان

٢٤	٣.٧	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.
٢٤	٤.٧	تنفيذ الأعمال:
٢٤	٥.٧	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
٢٥	٦.٧	حق البلدية في الإشراف:
٢٥	٧.٧	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
٢٦	٨.٧	استخدام العقار للغرض المخصص له:
٢٦	٩.٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
٢٦	١٠.٧	موعد سداد الأجرة السنوية:
٢٦	١١.٧	سداد الضريبة المضافة:
٢٦	١٢.٧	متطلبات السلامة والأمن:
٢٧	١٣.٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة:
٢٧	١٤.٧	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
٢٨	١٥.٧	أحكام عامة:
٣٠	٨	<b>الاشتراطات الخاصة</b>
٣٠	١.٨	مدة العقد:
٣٠	٢.٨	فترة التجهيز والانشاء:
٣٠	3.8	المنهجية وطريقة العمل:
٣٠	٤.٨	إدارة المشروع والفنيين:
٣١	٥.٨	أنشطة المركز:
٣١	٦.٨	مرتادو المركز:
٣١	٧.٨	مواعيد العمل:
٣١	٨.٨	مواقف السيارات:
٣٢	٩.٨	المسئولية عن المخالفات:
٣٢	١٠.٨	الصيانة:
٣٢	١١.٨	الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:
٣٢	١٢.٨	الفكرة التصميمية:
٣٤	١٣.٨	اللوحات الإرشادية:
٣٤	١٤.٨	المسئولية عن الحوادث:
٣٦	9	<b>الاشتراطات الفنية</b>
٣٦	١.٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:
٣٦	٢.٩	الاشتراطات التنظيمية:
٣٦	٣.٩	الاشتراطات المعمارية:
٣٧	٤.٩	الاشتراطات الإنشائية:
٣٨	٥.٩	الاشتراطات الكهربائية:
٣٩	٦.٩	الاشتراطات الميكانيكية:
٣٩	٧.٩	الاشتراطات الصحية:
٤٠	٨.٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:
٤٢	10	<b>المرفقات "الملاحق"</b>
٤٢	١.١٠	نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)
٤٣	10.2	المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





فرص

رؤية  
2030  
التحول الرقمي  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

- ٤٤ ..... ٣. ١٠. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦) .....  
٤٤ ..... 10.4. إقرار من المستثمر .....  
٤٦ ..... 10.5. نموذج العقد .....



## قائمة تدقيق لمقدمى العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا ➤ [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؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف إذا كان المشروع يتطلب ذلك		
5	ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
6	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
7	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
8	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
9	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
10	نسخة من الإعلان		
11	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		
12	صور شهادات الخبرة		
13	كراسة الشروط ومواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر		





فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

مرفقات تابعة للعقد		
		14 نموذج محضر تسليم المشروع
		15 نموذج عطاء



## تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع	هو المركز الرياضي المراد تصميمه وإقامته وتشغيله وإدارته وصيانته من المستثمر بالموقع المحدد ( ملاعب رياضية )
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة يتولى تصميم وإقامة وتشغيل وصيانة المركز الرياضي
مسمى المشروع	ملعب أو مركز رياضي وثقافي واجتماعي وهو عبارة عن مكان يشتمل على عدد من الصالات المغلقة متعددة الأغراض، ويمكن لأعضائه ومرتابيه ممارسة عدة أنواع من الرياضات والنشاطات الأخرى سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني <a href="http://Furas.momra.gov.sa">Furas.momra.gov.sa</a> او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية *فرص*
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري





فرص

رؤية  
2030  
الخطوة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

## جدول الزمنى المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصدر الضمان	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من 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
	في بداية كل سنة إيجاريه	موعد سداد أجرة السنوات التالية





فرص

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

# 1-مقدمة





البلديات والقروية والإسكان

رؤية 2030  
البلديات والقروية والإسكان  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ١. مقدمة

- ترغب بلدية محافظة بارق في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لتصميم لملاعب ومركز رياضي وثقافي واجتماعي مع تشغيله وصيانته، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.
- وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.
- وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

- إدارة الاستثمار
- مدير إدارة الاستثمارات
- م/ إبراهيم محمد الشهري
- جوال/ ٠٥٤٧٤٧٣٧٢٧





فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

## 2- وصف العقار / النشاط





فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## 2. وصف العقار/النشاط

النشاط	ترميم وتشغيل وصيانة مركز رياضي متكامل	
مكونات النشاط	ملعب - مركز وغرف خدمات	
موقع العقار	المحافظة : بارق	
	المركز : ثلوث المنظر	
حدود العقار	الشارع : طريق ثلوث المنظر	
	رقم المخطط	رقم العقار
	شمالاً : حديقة	بطول ١٣٠ م
	جنوباً : أرض فضاء	بطول ٢٣٧ م
حدود العقار	شرقاً : أرض فضاء	بطول ١٨٩ م
	غرباً : شارع عرض ٣٠ م	بطول ١٠٩ م
نوع العقار	مبنى وملعب كرة قدم	
مساحة الأرض	٢م ٢٢٢٥٤	
مساحة المباني	٢م ٦١٦	
عدد الأدوار	دور واحد	
نوع البناء	مبنى خرساني ومعدني	

الخدمات بالعقار: ملعب وغرف ودورات مياه بالمبنى .

بيانات أخرى:





فرص

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

# 3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### 1. 3. من يحق له دخول المزايدة:

➤ يحق للمستثمرين الراغبين في إقامة أو تشغيل وإدارة مشروع ملعب ومركز رياضي في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده .

#### 2. 3. لغة العطاء:

1. 2. 3. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

2. 2. 3. 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 المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### 3. 3. مكان تقديم العطاءات:

➤ تُقدّم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية بارق  
➤ وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٣ . ٦ . ٣ والبند ٣ . ٦ . ٤ ) باليد لإدارة الاستثمار في بلدية محافظة بارق.

#### 4. 3. موعد تقديم العطاءات:

➤ يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (حسب ما تم تحديده بالإعلان ) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

#### 5. 3. موعد فتح المظاريف:

➤ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة (حسب ما تم تحديده بالإعلان ) يوم / / هـ



### 6.3. تقديم العطاء:

6.3.1. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها.

6.3.2. يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع 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 بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية للمؤسسات.

6.3.3. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً.

6.3.4. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية 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 الالكتروني [INV@MOMRA.GOV.SA](mailto:INV@MOMRA.GOV.SA) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

### 7.3. كتابة الأسعار:

➤ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

7.3.1. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات، 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.

7.3.2. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

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



### 8.3. مدة سريان العطاء:

➤ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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.

### 9.3. الضمان:

1. 9.3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، 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 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 للتمديد عند الحاجة.

2. 9.3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 10.3. موعد الإفراج عن الضمان:

➤ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزيدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

### 11.3. مستندات العطاء:

➤ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

1. 11.3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2. 11.3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.





فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

3. 11. 3 . صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3. 11. 4 . خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣. ٩. أعلاه).

3. 11. 5 . كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

### 12. 3 . سرية المعلومات:

➤ 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 نظاماً لدى البلدية.





فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

# 4- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء





## 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### 1. 4. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

### 2. 4. الاستفسار حول بيانات المزايدة:

➤ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

### 3. 4. معاينة العقار:

➤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

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





فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

# 5- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



## 5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### 1. 5. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

➤ يجوز 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. كما يجوز للجنة الاستثمار إلغاء المنافسة حسب صلاحياتها بعد فتح المظاريف .

### 2. 5. تأجيل موعد فتح المظاريف:

➤ يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

### 3. 5. سحب العطاء:

➤ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### 4. 5. تعديل العطاء:

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

### 5. 5. حضور جلسة فتح المظاريف:

➤ يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب 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

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

## 6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### 1. 6. الترسية والتعاقد:

1. 1. 6. بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2. 1. 6. يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

3. 1. 6. يجوز 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.

### 2. 6. تسليم الموقع:

1. 2. 6. يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

2. 2. 6. 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

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

# 7- الاشتراطات العامة





البلدية  
فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## 7. الاشتراطات العامة

### 1. 7. توصيل الخدمات للموقع

➤ يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - طرق - تجهيزات السيول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### 2. 7. البرنامج الزمني للتنفيذ:

➤ يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والصيانة.

### 3. 7. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.

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

### 4. 7. تنفيذ الأعمال:

➤ يجب على المستثمر أن يسند مهمة انشاء وترميم المركز الرياضي إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

### 5. 7. مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

➤ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري متخصص ومرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

1. 5. 7. ويمكن اشترك المكتب في تسليم موقع المشروع للمقاول.

2. 5. 7. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

3. 5. 7. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة



4. 5. 7. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

5. 5. 7. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

6. 5. 7. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

7. 5. 7. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

## 6. 7. حق البلدية في الإشراف:

1. 6. 7. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

2. 6. 7. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

3. 6. 7. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

4. 6. 7. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

## 7. 7. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

## 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.

## 9.7. التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

➤ لا يحق للمستثمر تاجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

## 10.7. 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 سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعدها أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

## 11.7. سداد الضريبة المضافة

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

## 12.7. متطلبات السلامة والأمن:

➤ يلتزم المستثمر بما يلي:

1. 12.7. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2. 12.7. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3. 12. 7. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

4. 12. 7. وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

5. 12. 7. إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق اخلاء الافراد اثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

6. 12. 7. تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

7. 12. 7. 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 سواء كان ذلك عن طريق خطأ بتنفيذ المشروع، أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

### **13. 7. إلغاء العقد للمصلحة العامة:**

➤ يحق للبلدية 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.

### **14. 7. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**

1. 14. 7. قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

2. 14. 7. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.





البلديات والقروية والإسكان

رؤية VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## 15.7. أحكام عامة:

1. 15.7. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
2. 15.7. التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
3. 15.7. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
4. 15.7. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.
5. 15.7. يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
  1. 5. 15.7. وثيقة العقد الأساسية.
  2. 5. 15.7. كراسة الشروط والمواصفات.
  3. 5. 15.7. المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
  4. 5. 15.7. خطاب قبول العرض والترسية





فرص

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقرية والإسكان

## 8- الاشتراطات الخاصة



## 8. الاشتراطات الخاصة

### 1. 8. مدة العقد:

➤ مدة العقد ( ١٠ ) ( عشر سنوات ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

### 2. 8. فترة التجهيز والانشاء:

➤ يمنح المستثمر فترة ( ٠ % ) من مدة العقد للتجهيز والانشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والانشاء يتم فسخ العقد.

### 3. 8. المنهجية وطريقة العمل:

1. 3. 8. على مقدم العطاء تقديم شرح عن فهمه لمتطلبات العمل والنطاق.

2. 3. 8. على مقدم العطاء توضيح الطريقة التي يتبعها لإنجازه الأعمال المطلوبة لتلبية أهداف المشروع.

3. 3. 8. على مقدم العطاء تقديم شرح لأهم المخاطر، والمشكلات، وطريقة إدارتها، وحلها.

4. 3. 8. على مقدم العطاء تقديم الخطة الفنية لتنفيذ العمل والتي تعكس مدى استيعابه للمشروع وقدرته على التنفيذ

### 4. 8. إدارة المشروع والفنيين:

1. 4. 8. يجب أن يدير المشروع شخص سعودي الجنسية أو أكثر لا يقل عمره عن ( ٣٠ سنة ) ثلاثين سنة والافضلية لمن له تخصص في كل نشاط من أنشطة المشروع، وأن يكون متواجداً باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه.

2. 4. 8. يجوز للبلدية استبعاد أي فني أو عامل يعمل بالمشروع إن رأت أنه سيء السلوك، أو غير كفاء، أو غير مرغوب فيه، ولا يجوز استخدامه في أي عمل آخر بدون الموافقة الخطية من البلدية، وعلى المقاول استبداله بشخص آخر له نفس المؤهلات والخبرات.





الرياض  
مركز

رؤية  
2030  
الهيئة العامة للتخطيط  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



8. 4. 3. تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكز الرياضية من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.

8. 4. 4. التزام المستثمر بتطبيق نظام السعودة للوظائف المتاحة بالمشروع.

### 8. 5. أنشطة المركز:

8. 5. 1. يسمح للمركز بممارسة الأنشطة الرياضية والاجتماعية والثقافية بعد أخذ التراخيص اللازمة من الجهات ذات الاختصاص وكذلك ممارسة الرياضات المختلفة مثل: كرة القدم والطائرة والسلة والرياضات الأخرى بالملعب كما يسمح برياضة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل: تنس الطاولة، والسنوكر، والبيلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة .

8. 5. 2. يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالمركز.

8. 5. 3. لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل المركز إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

### 8. 6. مرئادو المركز:

8. 6. 1. يجب على المستثمر تحديد أعمار مرئادو المركز بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن تقل أعمارهم عن ١٧ سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بموافقة ولي الأمر.

8. 6. 2. تنظيم الدخول والخروج للمرئادين حسب الفئة والنشاط المحدد .

### 8. 7. مواعيد العمل:

➤ يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالمركز الرياضي حسب النظام، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون مماثلة للمعمول به في المحلات التجارية، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمن العام.

### 8. 8. مواقف السيارات:





فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

➤ يلتزم المستثمر بتوفير مواقف سيارات خاصة بالمركز فقط بمعدل موقف لكل ٥٠ متر مربع من مساحة المركز، وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجاري أو تجاري سكني فيجب تخصيص عدد منفصل من مواقف المجمع تكون خاصة بالمركز الرياضي.

## 9. 8. المسؤولية عن المخالفات:

➤ المستثمر مسئول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع وعليه تحديد شخص يكون مسؤولاً عن الملعب والمركز ومتواجد بشكل مستمر .

## 10. 8. الصيانة:

1. 10. 8. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة المركز والمنشآت بصفة مستمرة.

2. 10. 8. يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للمشروع ، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

3. 10. 8. يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

## 11. 8. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

➤ يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

## 12. 8. الفكرة التصميمية:

➤ لما كانت المفاضلة بين العروض تعتمد في جانب منها على ما يقدمه المستثمر من فكرة تصميمية، لذا يجب على المستثمر أن يبرز في عطائه الفني ما يلي:

1. 12. 8. تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:

➤ يجب على المستثمر تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع في التصميم.





فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

## 8. 12. 2. خطة الاستغلال الأمثل لإمكانات الموقع:

➤ يجب على المستثمر أن يوضح كيفية الاستفادة من كل عنصر من العناصر البيئية المميزة للموقع، وانعكاس ذلك على التصميم، بما يحقق للمرتادين ما يسعون إليه من ترفيه وخدمات بالمشروع

## 8. 12. 3. الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع:

➤ على المستثمر في ضوء دراسته للأسواق والفرص والعوائق الخاصة بالموقع أن يقدر الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع المختلفة.

## 8. 12. 4. المخططات والتصاميم العمرانية:

➤ يجب على المستثمر أن يرفق في عطائه الفني المخططات والتصاميم العمرانية متضمنة ما يلي :

8. 12. 4. 1. لوحات منظورية للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية.

8. 12. 4. 2. مخطط عام للموقع يظهر كافة استعمالات الأراضي ومواقع المنشآت المقترحة والخدمات على مقياس رسم مناسب.

8. 12. 4. 3. تقرير فني عن النظام الإنشائي والمواد المستخدمة في البناء.

8. 12. 4. 4. تقرير فني عن المرافق الأساسية والأنظمة الهندسية المطبقة فيها وذلك بالنسبة لأعمال الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات وغيرها.

## 8. 12. 5. خطة تنمية عناصر المشروع:

➤ يجب على المستثمر أن يوضح الخطة التي يتبعها لتنمية المشروع متضمنة:

8. 12. 5. 1. تحديد الفئات المستهدفة من الزوار.

8. 12. 5. 2. خطة مصادر الأموال استخداماتها.

8. 12. 5. 3. التنظيم المقترح للمشروع والفريق الإداري وخبراته في إنشاء وتشغيل وإدارة مشاريع مماثلة.

## 8. 12. 6. العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع من المشروع:





فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

➤ على المستثمر أن يبين العوائد الاقتصادية والاجتماعية للتطوير بحيث تتضمن (على سبيل المثال لا الحصر):

1. 6. 12. 8. العدد الكلي للوظائف التي سيوفرها المشروع ونسبة السعوديين منهم.

2. 6. 12. 8. الفرص الاستثمارية التي ستيحها المشروع بالمنطقة.

3. 6. 12. 8. القيمة المضافة للمشروع.

4. 6. 12. 8. التأثير المتوقع للمشروع على المنطقة.

### 13. 8. اللوحات الإرشادية:

➤ يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

### 14. 8. المسؤولية عن الحوادث:

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





فرص

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

## 9- الاشتراطات الفنية



## 9. الاشتراطات الفنية

### 1. 9. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:

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

### 2. 9. الاشتراطات التنظيمية:

1. 2. 9. يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع، وهي:

2. 2. 9. الارتفاع المسموح به (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

3. 2. 9. نسب البناء (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

4. 2. 9. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة (حسب الاشتراطات الفنية البلدية) وعلى المجاورين (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

### 3. 9. الاشتراطات المعمارية:

1. 3. 9. أن تكون تصميمات الموقع ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.

2. 3. 9. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

3. 3. 9. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

4. 3. 9. اختيار مواد بناء مناسبة وملئمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.

5. 3. 9. يجب توفير التهوية الطبيعية والإضاءة الكافية.





فرص

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

6. 3. 9. في حالة وجود شبابيك بالمركز تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل معماري مميز.
7. 3. 9. أن تكون مداخل ومخارج المركز على الشارع الرئيسي فقط.
8. 3. 9. يجب توفير عدد من دورات المياه بمعدل دورة مياه واحدة ومغسلة لكل عشرين فرداً من السعة القصوى للمركز.
9. 3. 9. يجب توفير مساحة مناسبة للصلاة في المراكز الرياضية التي تبعد عن المساجد ١٥٠ متراً فأكثر.
10. 3. 9. إذا اشتمل المركز على مسبح يجب الالتزام بالاشتراطات البلدية الخاصة بالمسابح العامة والخاصة.
11. 3. 9. توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.
12. 3. 9. الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
13. 3. 9. تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
14. 3. 9. تسوير وإضاءة الموقع وتشجير.

#### **4. 9. الاشتراطات الإنشائية:**

1. 4. 9. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
2. 4. 9. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
3. 4. 9. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال ، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.



4. 4. 9. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.
5. 4. 9. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
6. 4. 9. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
7. 4. 9. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
8. 4. 9. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
9. 4. 9. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.
10. 4. 9. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

### 5. 9. الاشتراطات الكهربائية:

1. 5. 9. يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
2. 5. 9. يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.
3. 5. 9. يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.



فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

4. 5. 9 يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.

5. 5. 9 يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.

6. 5. 9 يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

7. 5. 9 يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

## 6. 9. الاشتراطات الميكانيكية:

1. 6. 9 يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

2. 6. 9 يتم تنفيذ أعمال المصاعد حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان للنزلاء.

3. 6. 9 تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

1. 3. 6. 9 أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف والإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.

2. 3. 6. 9 أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.



## 7. 9. الاشتراطات الصحية:

1. 7. 9 ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.



البلديات والقريه والإسكان  
فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



2. 7. 9. ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

3. 7. 9. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

4. 7. 9. ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الأرضية والعلوية الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

### 8. 9. اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

1. 8. 9. يراعى أن يكون التجهيزات والاثاث المستخدم من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.

2. 8. 9. أخذ التصاريح اللازمة والموافقة من الدفاع المدني قبل تشغيل الموقع .

3. 8. 9. تجهيز كافة اشتراطات السلامة الواجب توفرها واعتمادها ن الدفاع المدني .

4. 8. 9. تدريب العاملين على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.

5. 8. 9. تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

6. 8. 9. وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.

7. 8. 9. يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.





فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

## 10- المرفقات (الملاحق)





فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

## 10. المرفقات "الملاحق"

### 1. 10. نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية بارق:

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة أبها بغرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة مركز رياضي من خلال المنافسة.

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.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( )

( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥% من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان .....

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

العنوان .....

الاسم

التوقيع

التاريخ

الختم الرسمي





فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## 2. 10. المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

خريطة موقع
رسم كروكي للموقع / صور للموقع







فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

### 10. 3. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار
الرقم:
التاريخ: / / ١٤ هـ
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 ..... بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع ..... الختم رئيس بلدية محافظة بارق ..... التوقيع ..... - صورة ملف العقار



### 10. 4. إقرار من المستثمر

➤ يقر المستثمر بما يلي:



فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

10. 4. 1. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

10. 4. 2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

10. 4. 2. 1. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ

10. 4. 2. 2. لائحة الاشتراطات البلدية للمراكز الرياضية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

10. 4. 3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

## 5. 10. نموذج العقد

رقم العقد .....

تاريخ العقد .....

عقد تأجير

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

١ - أسم البلدية: ..... ومقرها: ..... ويمثلها في التوقيع  
على هذا العقد: ..... بصفته: ..... طرف أول العنوان:  
هاتف: ..... فاكس: ..... ص.ب.: .....  
المدينة: ..... الرمز البريدي: ..... البريد الإلكتروني: .....

٢ - أسم المستثمر: ..... رقم  
الهوية: ..... صادرة من: ..... بتاريخ ..... / ..... / ..... شركة /  
مؤسسة: ..... سجل تجاري  
رقم ..... صادرة من: ..... بتاريخ ..... / ..... / ..... ويمثلها في التوقيع  
على هذا العقد: ..... بصفته: ..... وينوب عنه في التوقيع:  
بالتفويض رقم ..... طرف ثاني العنوان:  
هاتف: ..... فاكس: ..... ص.ب.: .....  
المدينة: ..... الرمز 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 الأولى : تعريف لمفردات العقد.	
الموقع	هو الأرض المملوكة للبلدية والمحدد أماكنها في هذا العقد.
العقار	هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع	هو المركز الرياضي المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة 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.





فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

الكراسة		كراسة الشروط والمواصفات	
المادة الثانية : مستندات العقد			
المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي 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:			
نوع النشاط			
موقع العقار		المدينة	الحي
		الشارع	رقم المخطط
			رقم العقار
حدود العقار		(حسب الكروكي المرفق)	
		شمالا	جنوبا
		بطول	بطول
		شرقا	غربا
مساحة العقار		مساحة المباني	عدد الادوار
			نوع البناء
ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات			
المادة الرابعة : الغرض من العقد			
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وإدارة وتشغيل وصيانة .....			
المادة الخامسة : مدة العقد			
مدة العقد ( ) ( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.			
المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء			







فرص

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

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 ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦هـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧/٤ وف في ١٤٢٣/١/٢٥هـ. وللبلدية 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 البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية: إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها. 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 البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.
المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد
يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية وإلغاء 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 عشر : المنشآت المقامة على العقار
تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق 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





البلديات  
والقرى والإسكان

رؤية  
2030  
الجمهورية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ 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 للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ في ١٤٤١/١٢/٢٢ 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 ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

