



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
والقروية والإسكان

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
بلدية محافظة خميس مشيط  
الادارة العامة للاستثمارات

## كراسة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة كشك (درايف ثرو)



فرص  
المدن



## جدول محتويات

**أ** قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة ..... 4

**بـ** تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ..... 5

**جـ** الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى ..... 6

8	<b>مقدمة</b>
10	وصف العقار/النشاط
12	<b>اشتراطات دخول المزايدة وتدقيق</b>
12	1. من يحق له دخول المزايدة:
12	2. لغة العطاء:
12	3. مكان تقديم العطاءات:
12	4. موعد تقديم العطاءات:
12	5. موعد فتح المظاريف:
13	6. تقديم العطاء:
13	7. كتابة الأسعار:
14	8. مدة سريان العطاء:
14	9. الضمان:
14	10. موعد الإفراج عن الضمان:
14	11. مستندات العطاء:
15	12. سرية المعلومات:
17	<b>واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء</b>
17	13. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
17	14. الاستفسار حول بيانات المزايدة:
17	15. معالنة العقار:
19	<b>ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف</b>
19	16. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
19	17. تأجيل موعد فتح المظاريف:
19	18. سحب العطاء:
19	19. تعديل العطاء:
19	20. حضور جلسة فتح المظاريف:
21	<b>الترسية والتعاقد وتسليم الموقع</b>
21	21. الترسية وال التعاقد:
21	22. 1. تسليم الموقع:
23	<b>الاشتراطات العامة</b>
23	23. 1. توصيل الخدمات للموقع:
23	24. 1. البرنامج الزمني للتنفيذ:





..... 1. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.	23
..... 1. تنفيذ الأعمال:	23
..... 1. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:	23
..... 1. حق البلدية في الإشراف:	23
..... 1. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:	24
..... 1. استخدام العقار للغرض المخصص له:	24
..... 1. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:	24
..... 1. موعد سداد الأجرة السنوية:	24
..... 1. سداد الضريبة المضافة:	24
..... 1. متطلبات السلامة والأمن:	25
..... 1. إلغاء العقد للمصلحة العامة:	25
..... 1. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:	26
..... 1. أحكام عامة:	26
<b>الاشتراطات الخاصة</b>	29
..... 1. مدة العقد:	29
..... 1. فترة التجهيز والإنشاء:	29
..... 1. المنهجية وطريقة العمل:	29
..... 1. إدارة المشروع والفنين:	29
..... 1. إقامة البوفية في الموقع المحدد:	30
..... 1. استبدال الموقع بموقع بديل:	30
..... 1. وضع لوحة على البوفية:	30
..... 1. حدود مزاولة النشاط:	30
..... 1. تجهيزات وتشغيل البوفية:	30
..... 1. المسئولية عن المخالفات:	31
..... 1. الصيانة:	31
..... 1. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:	31
..... 1. شروط النظافة:	32
..... 1. التزام المستثمر تجاه العاملون بالبوفية:	32
..... 1. اللوحتات الإرشادية:	33
..... 1. المسئولية عن الحوادث:	33
<b>الاشتراطات الفنية</b>	35
..... 1. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:	35
..... 1. الاشتراطات المعمارية:	35
..... 1. الاشتراطات الإنسانية:	35
..... 1. الاشتراطات الكهربائية:	36
..... 1. الاشتراطات الميكانيكية:	36
..... 1. الاشتراطات الصحية:	37
..... 1. اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:	38
<b>الغرامات والجزاءات</b>	40
<b>المرفقات "الملاحق"</b>	56





فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنان

56	..... 61 . 1 . نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 6/7)
57	..... 62 . 1 . المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)
58	..... 63 . 1 . نموذج محضر تسليم عقار المستثمر (نموذج 6/3)
58	..... 64 . 1 . إقرار من المستثمر :
60	..... 65 . 1 . نموذج العقد:





## أقانيم تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

- يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقيم 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

المستند	م	هل مختوم؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	1		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	2		
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	3		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف	4		
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	5		
ضمان بنكي لا نقل قيمته عن (25%) 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 بالسعودية	10		
نسخة من الإعلان	11		
عرض موقع ومختم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحرروف حسب النموذج المرفق	12		
كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر	13		





فرص  
البلديات

رؤية 2030  
لدولة المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## بتعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع المحدد	هو الكشك المراد تصميمه واقامته وتشغيله وإدارته وصيانته من المستثمر بالموقع
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة تتولى تصميم وإقامة وتشغيل وصيانة البوفية
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
البوفية	مكان مرخص من البلدية يتم فيه إعداد وت تقديم الوجبات لرواده لتناولها في الجلسات الخارجية المحيطة به والمعدة لذلك، أو يمكن تناولها خارجه.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa في المدن السعودية (فرص)
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
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 الالزامية لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عباء 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





## **أ. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار**

### **السنة الأولى**

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





فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنان

## ١- مقدمة



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مطعم وبوفية

الصفحة 7 من 65



فرص

رؤية 2030  
الملكة العربية السعودية  
VISION 2030  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكان  
البلديات

## مقدمة

- ترغب بلدية محافظة خميس مشيط في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك (درايف ثرو) لتقديم المأكولات والمشروبات، 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 والدقique لمحتويات الكراسة للتعرف على الاحتياطات 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 أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
  - التوجّه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
  - الإدارة العامة للاستثمارات
  - هاتف: 0172238002
  - أو فاكس: 0172238364
  - أو على البريد:
  - ص. ب 8019 الرمز البريدي 62461 خميس مشيط الرقم الإضافي 4024
  - البريد الإلكتروني: [khamis@ars.gov.sa](mailto:khamis@ars.gov.sa)





فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## 2- وصف العقار / النشاط





فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## وصف العقار / النشاط

النشاط	كشك (درايف ثرو) لتقديم الوجبات والمشروبات
مكونات النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة كشك (درايف ثرو) لتقديم المأكولات والمشروبات
موقع العقار	الحي: النسيم المدينة : خميس مشيط
	رقم العقار: بدون
حدود العقار	بطول: 4.00 م شمالاً: حديقة
	بطول: 4.00 م جنوباً: حديقة
	بطول: 8.00 م شرقاً : طريق سعد بن ابى وقاص
	بطول: 8.00 م غرباً: حديقة
نوع العقار	أرض فضاء
مساحة الأرض	2 32.00 م
عدد الأدوار	دور واحد
نوع البناء	مسلح

الخدمات بالعقار:



بيانات أخرى:



فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## 3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
VISION 2030  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى  
البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

## اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### 1.1. من يحق له دخول المزايدة:

1.1.1. يحق للشركات و المؤسسات السعودية الراغبة في إقامة و تشغيل وإدارة مشروع (درافيف ثرو) 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 من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

1.1.2. يسرى على الشركات و المؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

### 1.2. لغة العطاء:

1.2.1. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء 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.

1.2.2. 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 المضمون.

### 1.3. مكان تقديم العطاءات:

► تُقدم العطاءات المطبوعة من موقع بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية خميس مشيط وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند 1.4 .3 . والبند 1.4 .4 ) باليد للإدارة العامة للاستثمارات في بلدية محافظة خميس مشيط بمدينة خميس مشيط.



### 1.4. موعد تقديم العطاءات:

► يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد في الإعلان.



المنطقة  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## ► موعد فتح المظاريف:

► الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد المحدد في الإعلان .

تقديم العطاء:

1. 4. 1. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

1. 4. 2. يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه 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.

1. 4. 3. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

1. 4. 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 199099 أو عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

## 1. 5. كتابة الأسعار:

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

1. 5. 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.



1. 5. 2. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حرفاً) بالريال السعودي.



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

## ٤.٦. 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

## ٤.٧. الضمان:

٤.٧.١. يجب أن يقدم 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 تسعون يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلأً للتمديد عند الحاجة.

٤.٧.٢. 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.

## ٤.٨. موعد الإفراج عن الضمان:

► يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزایدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

## ٤.٩. مستندات العطاء:

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

٤.٩.١. نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوجيه.

٤.٩.٢. توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر 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.





فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنان

1. 9. 3. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
1. 9. 4. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 1.7).
1. 9. 5. كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومحظمة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
1. 9. 6. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

## 1. 10. سرية المعلومات:

► جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.





فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## 4- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء





## واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### 1.11. 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 للبلدية في استبعاد العطاء.

### 1.12. 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 تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

### 1.13. معاينة العقار:

► على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً 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

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## 4- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





## ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

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

► يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو 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.

### 1. 15. تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

### 1. 16. سحب العطاء:

► لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### 1. 17. 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.

### 1. 18. حضور جلسة فتح المظاريف:

► يحق للمستثمر أو مندوبيه 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

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## 4- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### 1. 19. الترسية والتعاقد:

1. 19. 1. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
1. 19. 2. يتم إخبار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخبار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخبار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
1. 19. 3. 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.

### 1. 20. تسلیم الموقّع:

1. 20. 1. يتم تسلیم الموقّع للمستثمر بموجب محضر تسلیم 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.
1. 20. 2. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## 4-الاشتراطات العامة





## الاشتراطات العامة

### 1. 21. توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - تجهيزات... 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.

### 1. 22. البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل.

### 1. 23. الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.

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

### 1. 24. تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء وتركيب بوفية 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.

### 1. 25. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكيد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

### 1. 26. حق البلدية في الإشراف:

1. 26. 1. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

1. 26. 2. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.





البلديات  
فرص

1. 26. 3. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من الموصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

1. 26. 4. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للموصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والموصفات.

## 1. 27. 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 مسؤوليتهمما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للموصفات والمخططات المعتمدة.

## 1. 28. استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

## 1. 29. 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 البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

## 1. 30. 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، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

## 1. 31. 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.



## 1.32. متطلبات السلامة والأمن:

► يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1.32.1. اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 1.32.2. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 1.32.3. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 1.32.4. وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- 1.32.5. إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق اخلاء الافراد أثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- 1.32.6. توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.
- 1.32.7. توفير طفایات الحریق بالعدد والحجم المناسبین حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته.
- 1.32.8. تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 1.32.9. يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية 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 البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

## 1.33. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

► يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.



البلديات  
فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
VISION 2030  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية  
والثروة والسكن  
وزير الشؤون البلدية  
والثروة والسكن

## ٣٤.١. تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

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

٣٤.١.٢. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

## ٣٥.١. أحكام عامة:

٣٥.١.١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٣٥.١.٢. التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣٥.١.٣. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٣٥.١.٤. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.

٣٥.١.٥. 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.

٣٥.١.٦. 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:

٣٥.١.٦.١. وثيقة العقد الأساسية.

٣٥.١.٦.٢. كراسة الشروط والمواصفات.



٣٥.١.٦.٣. المخططات والرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.



فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنان

#### 1. .35.6.4. خطاب قبول العرض والترسيمة





فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## 4-الاشتراطات الخاصة





## الاشتراطات الخاصة

### 1. 36. مدة العقد:

► مدة العقد ( 10 سنوات ) ( عشرة سنوات ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

### 1. 37. فترة التجهيز والإنشاء:

► يمنح المستثمر فترة ( 5% ) 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.

### 1. 38. المنهجية وطريقة العمل:

1. 38. 1. على مقدم العطاء تقديم شرح عن فهمه لمتطلبات العمل وال نطاق.

1. 38. 2. على مقدم العطاء توضيح الطريقة التي يتبعها لإنجازه الأعمال المطلوبة لتلبية أهداف المشروع.

1. 38. 3. على مقدم العطاء تقديم شرح لأهم المخاطر والمشكلات وطريقة إدارتها وحلها.

1. 38. 4. على مقدم العطاء تقديم الخطة الفنية لتنفيذ العمل والتي تعكس مدى استيعابه للمشروع وقدرته على التنفيذ.

### 1. 38. 5. المخططات والتصاميم العمرانية:

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

1. 38. 5. 1. لوحات منظورية للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية.

1. 38. 5. 2. تقرير فني عن النظام الإنثائي والمواد المستخدمة في البناء.

1. 38. 5. 3. تقرير فني عن المرافق الأساسية والأنظمة الهندسية المطبقة فيها وذلك بالنسبة لأعمال الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات وغيرها.

### 1. 39. إدارة المشروع والفنين:

1. 39. 1. يجب أن يدير المشروع شخص سعودي الجنسية أو أكثر لا يقل عمره عن ( 30 سنة ) ثلاثة سنون والأفضلية لمن له تخصص في كل نشاط من نشاطات المشروع، وأن يكون متواجداً باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهماته.



1. 39. 2. التزام المستثمر بتطبيق نظام السعودية للوظائف المتاحة بالمشروع.



## ٤٠. إقامة البوفية في الموقع المحدد:

➢ يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.

## ٤١. استبدال الموقع بموقع بديل :

➢ يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

٤١.١. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.

٤١.٢. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.

٤١.٣. تعذر توصيل الخدمات للموقع.

➢ وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

## ٤٢. وضع لوحة على البوفية:

➢ يلتزم المستثمر بوضع لوحة على البوفية مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية، فيما يخص تصميم اللوحة.

## ٤٣. حدود مزاولة النشاط:

➢ يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية والمشروبات بالجلسات المحيطة بالبوفية.

➢ يلتزم المستثمر بعمل جلسات مناسبة لموقع المشروع داخل حدود المساحة المؤجرة على أن يستخدمها المرتادين أثناء تقديم المشروبات والوجبات لهم.

## ٤٤. تجهيزات وتشغيل البوفية:

➢ يلتزم المستثمر بما يلي:

٤٤.١. يلتزم المستثمر بتجهيز الموقع ومرافقه ليؤدي الغرض المخصص له ولا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنوعه أو غير مقاومة للحرق.

٤٤.٢. توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويعين منعا باتا الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.





البلديات  
البيئة  
الماء  
الزراعة

رؤية ٢٠٣٠  
لدولة المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

1. 44. 3. أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمومتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.

1. 44. 4. يفضل أن تزود الثلاجات بلمسات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.

1. 44. 5. توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن 120 لترا.

1. 44. 6. توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق 60 سم لكل 50 متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.

1. 44. 7. تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وتقديم الاطعمة والمشروبات صالحة للاستخدام وبحالة جيدة، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكادميوم والأنثيمون.

1. 44. 8. استخدام المواد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء، ويمنع استخدام مواد الديزل.

#### 1. 45. المسئولية عن المخالفات:

➢ المستثمر مسؤول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

#### 1. 46. الصيانة:

1. 46. 1. يتلزم المستثمر بالمحافظة على نظافة البوفية بصفة مستمرة.

1. 46. 2. يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للبوفية، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من معدات وأدوات وأجهزة كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

1. 46. 3. يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

#### 1. 47. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

➢ يتلزم المستثمر بكل اشتراطات ولوائح الواردة فيما يخص أنشطة المشروع (لائحة المطعم، ولائحة المقاهي، ولائحة اشتراطات الصحة الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمcafes ومحلات



الوجبات السريعة) وما في حكمها الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

#### ٤٨. شروط النظافة:

- ٤٨.١. يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام البوفية، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- ٤٨.٢. يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.
- ٤٨.٣. تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المعهد إن وجد.

#### ٤٩. التزام المستثمر تجاه العاملون بالبوفية:

- ٤٩.١. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
- ٤٩.٢. تحصين جميع العاملين ضد التيفوئيد والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
- ٤٩.٣. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدى.
- ٤٩.٤. إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- ٤٩.٥. التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سلية عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتنفس.
- ٤٩.٦. أن يكون جميع العاملين حسني المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أجسادهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليل ونظافة الأظافر.
- ٤٩.٧. ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.





البلديات  
فرص

رؤية ٢٠٣٠  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

1. 49. 8. ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامه لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.

1. 49. 9. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.

1. 49. 10. يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدربهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية ل التداول الأغذية.

1. 49. 11. يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.

## 1. 50. اللوحات الإرشادية:

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

## 1. 51. المسئولية عن الحوادث:

► يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، 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

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## 4-الاشتراطات الفنية





## الاشتراطات الفنية

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

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

### 1. 53. الاشتراطات المعمارية:

1. 53. 1. أن تكون تصميمات الموقع ذو تصميم متميز.

1. 53. 2. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

1. 53. 3. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

1. 53. 4. يمكن أن يكون الكشك مربعاً أو مستطيناً أو خماسياً أو دائرياً الشكل.

1. 53. 5. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسبة مع المنظر العام للمكان الذي يبني فيه.

1. 53. 6. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن 3,5 متر ولا يقل عن 2,5 متر.

1. 53. 7. يجب أن يجهز الكشك بالإضاءة والأضواء ولوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.

### 1. 54. الاشتراطات الإنسانية:

1. 54. 1. أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

1. 54. 2. تدون على المخططات الإنسانية 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 الإنسانية المختلفة ... إلخ.

1. 54. 3. تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.

1. 54. 4. عند استخدام نظام إنسائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرق.





1. 54. 5. يتم تجهيز الكشك من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها.  
1. 54. 6. الهيكل من الألمنيوم الأبيض والخشو من الفيبر جلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحاب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.

1. 54. 7. السقف من الفيبر جلاس جمalon ثنائي وفيه بروز 0.5 سم من كل اتجاه.

1. 54. 8. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) بمعدل لا يقل عن 0،5 سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية (فيل مات) ملائمة لطبقة الجيل كوت.

#### 1. 54. 9. اشتراطات الفايبر جلاس :

1. 54. 1. يكون سمك ألواح الفايبر جلاس 6 مم كحد أدنى.

1. 54. 2. يكون سمك ألواح الفايبر جلاس المزدوجة والمحشوة 45 مم كحد أدنى.

1. 54. 3. تكون منتجات الفايبر جلاس مقاومة للحرق

1. 54. 4. تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن 30%

#### 1. 55. الاشتراطات الكهربائية:

1. 55. 1. يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.

1. 55. 2. يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (50 درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

1. 55. 3. يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.

1. 55. 4. يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسلیک وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

1. 55. 5. يجب الاستعانة بجدائل 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.

#### 1. 56. الاشتراطات الميكانيكية:





اللبن

VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

1. 1. 56. 1. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

1. 1. 1. 1. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف والإذار ومكافحة الحرائق... الخ.

1. 1. 1. 2. أخذ احتياطات السلامة الازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

## 1. 1. 57. الاشتراطات الصحية:

1. 1. 57. 1. المورد المائي:

► يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:

1. 1. 57. 1. 1. تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحياً، وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف، صالح للاستهلاك الآدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة.

1. 1. 57. 1. 2. يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانيًا كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنوعاً إما من الفيبر جلاس، أو من مواد غير قابلة للصدأ مستوفية الاشتراطات الصحية، وبعيداً عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك، ومتغيرة للاشتراطات الصحية.

1. 1. 57. 2. ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

1. 1. 57. 3. الصرف الصحي:

► يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:

1. 1. 57. 3. 1. يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (بيارة) يتاسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه صرف المطعم، على أن يكون خزان الصرف بعيداً عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل من مستوى خزان المياه بنصف متر.

1. 1. 57. 3. 2. لا يقام خزان الصرف (بيارة) تحت أرضية الكافتيريا أو مبانيه، وإنما يجب أن يكون خارج المبني، ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة ذلك.

1. 1. 57. 3. 3. يكون مستوى أرضية الكافتيريا أعلى من منسوب مستوى الشارع مع عدم وجود غرف تفتيش على ذات الرصيف بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع التلوث.



البلديات  
فرص

رؤية ٢٠٣٠  
لدولة المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنان

## ١. ٥٨. اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

١. ٥٨. ١. يراعى أن يكون التجهيزات والاثاث المستخدم من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.
١. ٥٨. ٢. تدريب العاملين على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.
١. ٥٨. ٣. وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.
١. ٥٨. ٤. يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.





فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنان

## 4-الغرامات والجزاءات



الغرامات والجزاءات

يلزمه المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة البوفية وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 4300204497 في 1443هـ والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:





فرص

رؤية 2030  
الملكية العربية السعودية  
VISION 2030  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

الرقم	المطلة	قيمة العروبة بالريل حيث تختلف العملات المدورة							النوع
		الناتج	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	الرابع	الناتج	
١٤/٢/٦	عدم توفير مساحة (احتيازان أو ثوابتين) واحدة على الأقل	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	غير صالح للبيع
١٥/٢/٦	عدم تركيب سطان مياه في عجل صرالي الحالات الرجالية / محلات التجزي العمل	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	غير صالح للبيع
١٦/٢/٦	في حالات نقصان الماء أو التجزي لم تتمد لها غلورة هيدرية	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	غير صالح للبيع
١٧/٢/٦	مخالفات بخلاف الحالات الرجالية								
١٨/٢/٦	استخدام آلة عادي بغير التزامه بالأمن اثنين النساء قبل الانتهاء النسبة النسبية	٤٠	٤٠	٤٠	٤٠	٤٠	٤٠	٤٠	غير صالح للبيع
١٩/٢/٦	عد استخدام آلة العادي لافتراض الافتراض الواحد للمساعد مثل السرة بالكتيكو العلاجية و/or بالسليل، شريط أصل المعن، فرشاة إلكترية الوجه، مسحوق طلاق وأداة إزالة الرؤوس، الديكور المفتوحة	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	غير صالح للبيع
٢٠/٢/٦	استخدام التقطيع أو الفرز متعدد الاستخدامات في وضع مصاحب على الشارة أو الرأس، أو استخدام فرشاة الوجه متعدد الاستخدام كفرقة غطاء التغطير بعد تدويرها	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	غير صالح
٢١/٢/٦	عدم وجود حبة لخط الأوتوكاربوديوكسيدا أو مذروحة حبة لخط سليلات العلاج النساء الأخرى لخط التقطيع والمطريات	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	غير صالح
٢٢/٢/٦	عدم توفر حوض خاص لغسل الشعر	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	غير صالح
٢٣/٢/٦	استخدام قبعة أو مارق تماشية بدلاً من المنشف الورقة غالبة الشخص أن يتقى بهم الخدمة	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	غير صالح
٢٤/٢/٦	عدم تقديم الخدمة لأشخاص فوق الإعاقة على الكرسي المتحرك الخاص به أو على كرسي طفل لا يزيد بذلك	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	غير صالح
٢٥/٢/٦	وجود نشاط جاذبة للأطفال غير مخلصون من كراس الحالات الرجالية	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	غير صالح
٢٦/٢/٦	منع جلي أو لبنة لغرض مرخصة في غواصات	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	غير صالح





فرص

VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

الرقم	العنوان	الجهة	الجهة المختصة	الجهة المختصة	قيمة الدخلة بالريل حسب ترتيب الماء والملاء						الرقم
					النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	
١٠/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	٩/٦/٢٠٢١
١١/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	١٠/٦/٢٠٢١
١٢/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	٩/٦/٢٠٢١
١٣/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	١٠/٦/٢٠٢١
١٤/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	٩/٦/٢٠٢١
١٥/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	١٠/٦/٢٠٢١
١٦/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	٩/٦/٢٠٢١
١٧/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	١٠/٦/٢٠٢١
١٨/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	٩/٦/٢٠٢١
١٩/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	١٠/٦/٢٠٢١
٢٠/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	٩/٦/٢٠٢١
٢١/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	١٠/٦/٢٠٢١
٢٢/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	٩/٦/٢٠٢١
٢٣/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	١٠/٦/٢٠٢١
٢٤/٦/٢٠٢١	ادارة ادارة مصلحة الارض	ادارة العمل بمنطقة ادوار	ادارة العمل بمنطقة ادوار	العمل	٣,٠٠	٤,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٧,٠٠	٨,٠٠	٩/٦/٢٠٢١











فرص  
للمدن

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

الرقم	الملاحظة	نسبة الزيادة بالريل حسب معايير الـ 10% - 15%								الرقم
		النسم	الذكور	الإناث	الذكور	الإناث	الذكور	الإناث	الذكور	
<b>مقدم توجيه معلومات المباني كافية للطبيعتين المدورة</b>										
١/٤٦٩	الرسومية لبيانات	النسم	٣٨٠	٢٩٠	٣٥٠	٣٧٠	٣٩٠	٣٧٠	٣٧٠	
١/٤٦٧	مقدم ووضع المعايير حسب مواعيده في المراكز المختبرات	النسم	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	
١/٤٦٨	بيانات المعايير	النسم	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	
١/٤٦٩	بيانات المعايير غير مرضحة في المراكز المختبرات	النسم	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	
١/٤٧٠	بيانات المعايير المدورة في المراكز المختبرات	النسم	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	
<b>بيانات المعايير ومواقيع المعايير</b>										
١/٤٧١	بيانات المعايير دون المسؤول على المعايير	النسم	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	
١/٤٧٢	بيانات المعايير في مكان واحد	النسم	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	
١/٤٧٣	بيانات المعايير يطلبها رئيس	النسم	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	
١/٤٧٤	بيانات المعايير بعد إثباتها	النسم	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	
١/٤٧٥	بيانات المعايير في مراكز المعايير	النسم	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	
١/٤٧٦	بيانات المعايير في مراكز مختبرات	النسم	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	
١/٤٧٧	بيانات المعايير المدورة في المراكز المختبرات	النسم	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	
١/٤٧٨	بيانات المعايير على مسؤول	النسم	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	٣٣٠	





فرص  
الإنجاز والتطور

رؤية 2030  
لدولة المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

الرقم	العنوان	النوع	الإيجار والتأجير	الكتلة السكنية	النوع	قيمة إيجارها الإداري المستهلك بحسب التأمين والطريق						الحالة	
						النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع		
٩/٤/١			نطير (النادل) من ١٠٠% الشبلية	العمل (السكن)	العمل	٢٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	مزاولة النشاط قبل استكمال إجراءات الترخيص.	
١٠/٤/١			مصناعة الغرباء	العمل (السكن)	العمل	٦٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	مزاولة النشاط بعد إلزامه لائحة مدتها سبعة أيام لدور الأنشطة الخطرة - باستثناء لائحة معايير الثقوب الصالحة، دون الحصول على تصريح ١٢ شهراً	
١١/٤/١			مصناعة الغرباء	العمل	٦٠٠	٨٠٠	٩٠٠	٩٠٠	٩٠٠	٩٠٠	٩٠٠	مزاولة النشاط بعد تخصيص المكان مساحة لا تزيد المаксيموم على تسعين (٩٠) متر مربع بخلاف تزويد الناس	
١٢/٤/١	باص مع النقل		مصناعة الغرباء	العمل	٦٠	٨٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	بدليل تأكيد ما يليه جدول المخالفات المرسوم بأمر استخدام الرخصة العامة أو مدخل الترخيص في العمل الحادي عشر (دورة ترخيص إنشاء وصيانة)	
١٣/٤/١	باص مع النقل	محل			العمل	٦	٨	٩	٩	٩	٩	٩	عدم وضع لوحة أو ملصق أو لافتة تشير للمخالفة، بما يلزم المخالفات الخاصة بالمخالفات ذات الصلة
١٤/٤/١	باص مع النقل			العمل (السكن)	العمل (السكن)	٤	٦	٨٠	٨٠	٨٠	٨٠	٨٠	عدم مذكورة المخالفة أو الصيغة الورقة للتجهيز
١٥/٤/١			الصالح للمساكن للنساء إلى حين الترجمة	العمل (السكن)	العمل (السكن)	٢	٤	٦	٦	٦	٦	٦	عدم مراعاة معايير العمل أو لائحة المعايير لتنفيذ الإجراءات الطارئة بعد تزويد إشعاراً مسبباً بالإزعاج غير متناسب
١٦/٤/١	باص مع النقل	محل	مصناعة الغرباء	العمل (السكن)	العمل (السكن)	٦٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	عدم وضع لوحة أو ملصق أو لافتة تشير لها جميع تسلسل المخالفات للخدمة أو تسميتها التي تحدث بغير قرابة في منطقة السكن.
١٧/٤/١			الصالح للمساكن للنساء حتى حين استكمال الإجراءات	العمل (السكن)	العمل (السكن)	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	عدم إثبات غير مسبوقة (برقائق) عند إصدار الرخصة المقدمة بعد تزويد إشعاراً مسبباً من دون
١٨/٤/١				الصالحة للسكن	الصالحة للسكن	٦	٩	٩	٩	٩	٩	٩	عدم وجود العمل أو اللائحة المزمع على الطريقة
١٩/٤/١	محل			اللائحة	اللائحة	٦٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	مزاولة نشاط ذاتية الحالات في موقع غير مسمى
٢٠/٤/١	محل			اللائحة	اللائحة	٦٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	مزاولة نشاط ذاتية الحالات بأدوات معدنية
٢١/٤/١	محل			اللائحة	اللائحة	٦٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	مزاولة نشاط ذاتية الحالات لغير مارضاته له

















فرص  
البلديات

رؤية ٢٠٣٠  
الملكة العربية السعودية  
VISION 2030  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

النحوت	النوع	العنوان	الرسالة										
												العنوان	العنوان
<b>النحوت</b>													
النحوت	النحوت	النحوت	النحوت	النحوت	النحوت	النحوت	النحوت	النحوت	النحوت	النحوت	النحوت	النحوت	النحوت
١٧٦	٩	١٧٦٩	١٧٦٨	١٧٦٧	١٧٦٦	١٧٦٥	١٧٦٤	١٧٦٣	١٧٦٢	١٧٦١	١٧٦٠	١٧٥٩	١٧٥٨
١٧٦٠	١٧٥٩	١٧٥٨	١٧٥٧	١٧٥٦	١٧٥٥	١٧٥٤	١٧٥٣	١٧٥٢	١٧٥١	١٧٥٠	١٧٤٩	١٧٤٨	١٧٤٧
١٧٤٧	١٧٤٦	١٧٤٥	١٧٤٤	١٧٤٣	١٧٤٢	١٧٤١	١٧٤٠	١٧٣٩	١٧٣٨	١٧٣٧	١٧٣٦	١٧٣٥	١٧٣٤
١٧٣٤	١٧٣٣	١٧٣٢	١٧٣١	١٧٣٠	١٧٢٩	١٧٢٨	١٧٢٧	١٧٢٦	١٧٢٥	١٧٢٤	١٧٢٣	١٧٢٢	١٧٢١
١٧٢١	١٧٢٠	١٧١٩	١٧١٨	١٧١٧	١٧١٦	١٧١٥	١٧١٤	١٧١٣	١٧١٢	١٧١١	١٧١٠	١٧٠٩	١٧٠٨
١٧٠٨	١٧٠٧	١٧٠٦	١٧٠٥	١٧٠٤	١٧٠٣	١٧٠٢	١٧٠١	١٧٠٠	١٧٩٩	١٧٩٨	١٧٩٧	١٧٩٦	١٧٩٥
١٧٩٥	١٧٩٤	١٧٩٣	١٧٩٢	١٧٩١	١٧٩٠	١٧٩٩	١٧٩٨	١٧٩٧	١٧٩٦	١٧٩٥	١٧٩٤	١٧٩٣	١٧٩٢
١٧٩٢	١٧٩١	١٧٩٠	١٧٨٩	١٧٨٨	١٧٨٧	١٧٨٦	١٧٨٥	١٧٨٤	١٧٨٣	١٧٨٢	١٧٨١	١٧٨٠	١٧٧٩
١٧٧٩	١٧٧٨	١٧٧٧	١٧٧٦	١٧٧٥	١٧٧٤	١٧٧٣	١٧٧٢	١٧٧١	١٧٧٠	١٧٦٩	١٧٦٨	١٧٦٧	١٧٦٦
١٧٦٦	١٧٦٥	١٧٦٤	١٧٦٣	١٧٦٢	١٧٦١	١٧٦٠	١٧٥٩	١٧٥٨	١٧٥٧	١٧٥٦	١٧٥٥	١٧٥٤	١٧٥٣
١٧٥٣	١٧٥٢	١٧٥١	١٧٥٠	١٧٤٩	١٧٤٨	١٧٤٧	١٧٤٦	١٧٤٤	١٧٤٣	١٧٤٢	١٧٤١	١٧٤٠	١٧٣٩
١٧٣٩	١٧٣٨	١٧٣٧	١٧٣٦	١٧٣٥	١٧٣٤	١٧٣٣	١٧٣٢	١٧٣١	١٧٣٠	١٧٢٩	١٧٢٨	١٧٢٧	١٧٢٦
١٧٢٦	١٧٢٥	١٧٢٤	١٧٢٣	١٧٢٢	١٧٢١	١٧٢٠	١٧١٩	١٧١٨	١٧١٧	١٧١٦	١٧١٥	١٧١٤	١٧١٣
١٧١٣	١٧١٢	١٧١١	١٧١٠	١٧١٩	١٧١٨	١٧١٧	١٧١٦	١٧١٤	١٧١٣	١٧١٢	١٧١١	١٧١٠	١٧٠٩
١٧٠٩	١٧٠٨	١٧٠٧	١٧٠٦	١٧٠٥	١٧٠٤	١٧٠٣	١٧٠٢	١٧٠١	١٧٠٠	١٧٩٩	١٧٩٨	١٧٩٧	١٧٩٦
١٧٩٦	١٧٩٤	١٧٩٢	١٧٩٠	١٧٨٩	١٧٨٧	١٧٨٥	١٧٨٣	١٧٨١	١٧٧٩	١٧٧٧	١٧٧٥	١٧٧٣	١٧٧١
١٧٧١	١٧٧٠	١٧٦٩	١٧٦٧	١٧٦٥	١٧٦٤	١٧٦٢	١٧٦٠	١٧٥٩	١٧٥٧	١٧٥٥	١٧٥٣	١٧٥١	١٧٤٩
١٧٤٩	١٧٤٧	١٧٤٥	١٧٤٣	١٧٤١	١٧٤٠	١٧٣٩	١٧٣٧	١٧٣٥	١٧٢٩	١٧٢٧	١٧٢٥	١٧٢٣	١٧٢١
١٧٢١	١٧٢٠	١٧١٩	١٧١٧	١٧١٥	١٧١٤	١٧١٢	١٧١٠	١٧٠٩	١٧٠٧	١٧٠٥	١٧٠٣	١٧٠١	١٧٠٠
١٧٠٠	١٧٠٠	١٧٠٠	١٧٠٠	١٧٠٠	١٧٠٠	١٧٠٠	١٧٠٠	١٧٠٠	١٧٠٠	١٧٠٠	١٧٠٠	١٧٠٠	١٧٠٠

- في حال تحديث لائحة الغرامات والجزاءات البلدية يكون المستثمر ملزمًا بها.





فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## 4- المرفقات (الملحق)





البلديات  
فرص

رؤية 2030  
لدولة المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## المرفقات "الملاحق"

### 1. 59. نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالطرف المختوم (نموذج 6/7)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية محافظة خميس مشيط:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة خميس مشيط بغرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة كشك (درافت ثرو) من خلال المنافسة.

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

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

( ) ريال وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمانبنكي يعادل 25% من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان .....

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

العنوان .....

الاسم





فرص

رؤية 2030  
الملكية العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

## 1. 60. المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

خربيطة موقع																			
رسم كروكي للموقع / صور للموقع																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>الاسماء</th> <th>المسحورة</th> <th>الاسمهاءات</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>طريق</td> <td>جبل طيبة</td> <td>طريق</td> </tr> <tr> <td>طريق</td> <td>طريق بن ابي وائل</td> <td>طريق</td> </tr> <tr> <td>طريق</td> <td>جبل طيبة</td> <td>طريق</td> </tr> <tr> <td>طريق</td> <td>جبل طيبة</td> <td>طريق</td> </tr> <tr> <td colspan="3">المساحة الإجمالية: 32.00 متر مربع</td> </tr> </tbody> </table>	الاسماء	المسحورة	الاسمهاءات	طريق	جبل طيبة	طريق	طريق	طريق بن ابي وائل	طريق	طريق	جبل طيبة	طريق	طريق	جبل طيبة	طريق	المساحة الإجمالية: 32.00 متر مربع		
الاسماء	المسحورة	الاسمهاءات																	
طريق	جبل طيبة	طريق																	
طريق	طريق بن ابي وائل	طريق																	
طريق	جبل طيبة	طريق																	
طريق	جبل طيبة	طريق																	
المساحة الإجمالية: 32.00 متر مربع																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">بيان الموقع</th> </tr> <tr> <th>رقم</th> <th>العنوان</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>جبل طيبة</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>طريق بن ابي وائل</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>جبل طيبة</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>جبل طيبة</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>جبل طيبة</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>جبل طيبة</td> </tr> </tbody> </table>	بيان الموقع		رقم	العنوان	1	جبل طيبة	2	طريق بن ابي وائل	3	جبل طيبة	4	جبل طيبة	5	جبل طيبة	6	جبل طيبة		
بيان الموقع																			
رقم	العنوان																		
1	جبل طيبة																		
2	طريق بن ابي وائل																		
3	جبل طيبة																		
4	جبل طيبة																		
5	جبل طيبة																		
6	جبل طيبة																		





فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

## 1. 61. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: ١٤ / / ٢٠١٤ هـ	
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	
تاريخه:	
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته 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)	
وعلية أوقع	
التوقيع ..... الختم .....	
رئيس بلدية محافظة خميس مشيط .....	
التوقيع .....	
- صورة لملف العقار	



## 1. 62. إقرار من المستثمر:



فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

► يقر المستثمر بما يلي:

1. 62. 1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
1. 62. 2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
  1. 62. 1. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/6/1441هـ
  1. 62. 2. لائحة المطاعم الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان.
  1. 62. 3. لائحة المقهي الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان.
  1. 62. 4. لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان.
1. 62. 3. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة نافية للجهالة.

الختام

التوقيع





البلديات  
فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكان

## 1. 63. نموذج العقد:

رقم العقد .....  
تاريخ العقد .....  
عقد تأجير

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

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

2 - 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: .....  
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 في بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.	
هو الأرض المملوكة للبلدية والمحدد أماكنها في هذا العقد.	الموقع
هو الأرض الموضحة في بياناتها أدناه في وصف العقار.	العقار
هو كشك (درابيف ثرو) المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحدد في بياناته كما هو موضح أدناه.	المشروع
هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.	الجهات ذات العلاقة





البلديات  
فرص

VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

الكراسة	الكراسة الشرطية والمواصفات																		
المادة الثانية : مستندات العقد																			
المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:																			
<p>كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.</p> <p>نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.</p> <p>الرسومات والمواصفات والتصميمات المقدمة من الطرف الثاني.</p> <p>المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.</p>																			
المادة الثالثة : وصف العقار																			
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>نوع النشاط</th> <th>موقع العقار</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>المدينة</td><td>الحي</td></tr> <tr> <td>الشارع</td><td>رقم العقار</td></tr> <tr> <td>حدود العقار</td><td>(حسب الكروكي المرفق)</td></tr> <tr> <td>شمالا</td><td>غربا</td></tr> <tr> <td>بطول</td><td>بطول</td></tr> <tr> <td>مساحة العقار</td><td>مساحة المبني</td></tr> <tr> <td></td><td>نوع البناء</td></tr> <tr> <td></td><td>عدد الادوار</td></tr> </tbody> </table>		نوع النشاط	موقع العقار	المدينة	الحي	الشارع	رقم العقار	حدود العقار	(حسب الكروكي المرفق)	شمالا	غربا	بطول	بطول	مساحة العقار	مساحة المبني		نوع البناء		عدد الادوار
نوع النشاط	موقع العقار																		
المدينة	الحي																		
الشارع	رقم العقار																		
حدود العقار	(حسب الكروكي المرفق)																		
شمالا	غربا																		
بطول	بطول																		
مساحة العقار	مساحة المبني																		
	نوع البناء																		
	عدد الادوار																		
ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات																			
المادة الرابعة : الغرض من العقد																			
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وادارة وتشغيل وصيانة ..... ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.																			
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

يعطى المستثمر فترة ( ) ( ) من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

**المادة السابعة :** الإيجار السنوي

إيجار السنوي للعقار ريال ( ) ريال ( ) 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 يلي:  
الحصول على التراخيص الازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.  
تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.

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

تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.

الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أي إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.

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

تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

تطبيق اللوائح الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والمرتبطة بالنشاط.

سداد الأجرا السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

**المادة التاسعة :** الرقابة على تنفيذ العقد

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 ووارد في المادة الرابعة من هذا العقد.





<p><b>المادة الحادية عشر :</b> التنازل عن العقد</p> <p>لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من المواقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.</p>
<p><b>المادة الثانية عشر :</b> الغرامات والجزاءات</p> <p>في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4300204497 في 1443/3/12هـ وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.</p>
<p><b>المادة الثالثة عشر :</b> فسخ العقد</p> <p>يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.</li> <li>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 بالإذار.</li> <li>إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.</li> <li>إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.</li> <li>إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.</li> <li>إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.</li> </ul>
<p><b>المادة الرابعة عشر :</b> إلغاء العقد</p> <p>يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.</p>
<p><b>المادة الخامسة عشر :</b> المنشآت المقامة على العقار</p> <p>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 بكمالها، يثبت فيه صلاحيتها</p>



البلديات  
فرص

رؤية ٢٠٣٠  
لدولة المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكنى

للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

**المادة السادسة عشر :** مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 40152 في 29/6/1441هـ.

**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.

**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 ولی التوفيق،،،

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

**الطرف الأول**

**الطرف الثاني**

