



الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٥	تعريف للمصطلحات والمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٧	مقدمة	١
٩	وصف الموقع	٢
١١	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣
١٢	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	
١٢	٢ / ٣ لغة العطاء	
١٢	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	
١٢	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	
١٢	٥ / ٣ نموذج العطاء وطريقة التقديم	
١٣	٦ / ٣ كتابة الأسعار	
١٣	٧ / ٣ سرية العطاء	
١٣	٨ / ٣ مدة سريان العطاء	
١٣	٩ / ٣ الضمان	
١٤	١٠ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي	
١٤	١١ / ٣ مستندات العطاء	
١٥	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٦	١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٦	٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	
١٦	٣ / ٤ معاينة العقار	
١٧	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٨	١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٨	٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٨	٣ / ٥ تعديل العطاء	
١٨	٤ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
١٩	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢٠	١ / ٦ الترسية والتعاقد	
٢٠	٢ / ٦ تسليم الموقع	
٢١	الاشتراطات العامة	٧
٢٢	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	
٢٢	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٢	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٢	٤ / ٧ تنفيذ الأعمال	
٢٢	٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٣	٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	
٢٤	٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
٢٤	٨ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٤	٩ / ٧ التنازل عن العقد	
٢٤	١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية	





م	المحتويات	الصفحة
٧ / ١١	متطلبات السلامة والأمن	٢٤
٧ / ١٢	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
٧ / ١٣	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
٧ / ١٤	أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
٨ / ١	مدة العقد	٢٧
٨ / ٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
٨ / ٣	النشاط الاستثمار المسموح به	٢٧
٨ / ٤	حق التسمية والرعاية للموقع	٢٧
٨ / ٥	اللوحات الإعلانية الداخلية	٢٨
٨ / ٦	مواعيد العمل	٢٨
٨ / ٧	التزامات عامة	٢٨
٨ / ٨	المرحلة الأولى: مرحلة اعداد الدراسات والتصاميم المطلوبة لأعمال التطوير وإعادة التأهيل	٢٩
٨ / ٩	المرحلة الثانية: تهيئة موقع المشروع لبدء التنفيذ.	٣٠
٨ / ١٠	المرحلة الثالثة: مرحلة تنفيذ المشروع.	٣٠
٨ / ١١	المرحلة الرابعة: مرحلة تشغيل وصيانة المشروع	٣١
٨ / ١٢	المرحلة الخامسة: مراحل التأهيل للموقع	٣٣
٨ / ١٣	المرحلة السادسة: مرحلة تسليم الموقع الى البلدية عقب انتهاء مدة العقد	٣٤
٩	الاشتراطات الفنية	٣٥
٩ / ١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٦
٩ / ٢	اعتماد التصميم الابتدائي	٣٦
٩ / ٣	اشتراطات التخطيط والبناء	٣٧
٩ / ٤	اشتراطات التصميم	٣٨
٩ / ٥	الاشتراطات الإنشائية	٣٩
٩ / ٦	الاشتراطات الكهربائية	٤٠
٩ / ٧	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٤٠
١٠	المرفقات	٤١
١٠ / ١	نموذج العطاء	٤٢
١٠ / ٢	الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي	٤٤
١٠ / ٣	محضر تسليم العقار	٤٦
١٠ / ٤	إقرار من المستثمر	٤٧
١٠ / ٥	نموذج العقد	٤٨



أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني 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 هوائيه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

مسلسل	المستند
١	نموذج العطاء
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق أو في مجال السياحة والترفيه
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي بقيمة ٢٥% من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع
٨	صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
١٢	صورة إثبات العنوان الوطني
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٢٥% من قيمة العطاء السنوي

ب - تعريف المفردات الواردة بکراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد (استثمار موقع ملعب بحري الزهور لإقامة وإدارة وتشغيل وصيانة موقع لنشاطات رياضية متعددة وترفيهية واجتماعية)
العقار:	هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للأمانة والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته
البلدية	بلدية الغاط
مقدم العطاء:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)

ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان



	آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان
	موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان
	إعلان نتيجة المنافسة	تحدده البلدية
	موعد الإخطار بالترسية	تحدده البلدية
	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
	تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد
	بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية للمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
	موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد





١- مقدمة



١. مقدمة

ترغب بلدية الغاط في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لاستثمار إنشاء وتشغيل موقع لنشاط نادي رياضي بحديقة الشلال ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع.

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

إدارة تنمية استثمارات البلدية

البريد الإلكتروني: MiDDALGHAT@alriyadh.gov.sa



٢- وصف الموقع





٢. وصف الموقع

نوع النشاط	نادي رياضي وترفيهي
عناصر المشروع (ارشادية)	ملاعب رياضية- صالات رياضية مغطاة - مسبح وألعاب مائية - مطعم - مقهى - مسار دراجات هوائية -مسار للمشي - منطقة ألعاب ترفيهية خارجية -ساحة مجهزة لإقامة الفعاليات - الخدمات (دورات المياه -المصلى وغيرها)
موقع العقار	المدينة: الغاط الحي: الزهور الشارع: رقم المخطط: ٦٥٢ رقم القطعة:
حدود الموقع	شمالاً: حديقة شرقاً: حديقة جنوباً: حديقة غرباً: حديقة بطول: ٣٦ م بطول: ٥٢ م بطول: ٣٦ م بطول: ٥٢ م
نوع الموقع	ملعب رياضي
مساحة الأرض	١٨٧٢ م ٢ ألف وثمانمائة واثنان وسبعون متراً مربعاً
الخدمات بالموقع:	

بيانات أخرى:





٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق أو في مجال السياحة والترفيه والأطعمة والأنشطة الرياضية التقدم في هذه المنافسة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية ، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير البلديات والاسكان والموافقة على استبعاده.

٢ / ٣ لغة العطاء:

١ / ٢ / ٣ 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.

٢ / ٢ / ٣ 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.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لقسم المنافسات بمقر بلدية الغاط وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً يوم الثلاثاء ١٤٤٦/١١/٢٩ هجرية الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٢٧ ميلادية ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد نهائياً.

٥ / ٣ تقديم العطاء:

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

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

٣ / ٥ / ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

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

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

٣ / ٧ سرية العطاء:

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

٣ / ٨ 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.

٣ / ٩ الضمان:

٣ / ٩ / ١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة ٢٥% من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

٣ / ٩ / ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، 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.

٣ / ١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع.

٣ / ١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣ / ١١ / ١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣ / ١١ / ٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

٣ / ١١ / ٣ إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣ / ١١ / ٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣ / ١١ / ٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣ / ١١ / ٦ صورة من شهادة الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق أو في مجال السياحة والترفيه.

٣ / ١١ / ٧ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣).

٣ / ١١ / ٨ صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

٣ / ١١ / ٩ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣ / ١١ / ١٠ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.



٣ / ١١ / ١١ صورة إثبات العنوان الوطني.
٣ / ١١ / ١٢ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
٣ / ١١ / ١٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعا عليها
من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع
الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.





٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١ / ٤

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / ٤

الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٣ / ٤

معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.





٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل موعد 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 موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل خطياً.

٣ / ٥ تعديل العطاء:

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

٤ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.





٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣ / ١ / ٦ يجوز البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

١ / ٢ / ٦ 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.

٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة ممثلة في بلدية الغاط بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



٧- الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

- ١ / ٧ **توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف -... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة في حالة عدم وجودها، وكذلك يكون على مسؤوليته إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع لزيادة الخدمات الكائنة به ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٢ / ٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم البلدية ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٣ / ٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤ / ٧ **تنفيذ الأعمال:**
- يجب على المستثمر أن يسند مهمة تصميم المشروع الابتدائي إلى أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة من الهيئة السعودية للمهندسين.
- يجب على المستثمر إنهاء كافة الرسومات والمخططات والتصاميم واستكمال المخططات التنفيذية لكامل أعمال تنسيق الموقع وجميع التخصصات المعمارية والإنشائية والكهربائية والميكانيكية والمرافق وتصريف السيول ..الخ واعداد المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع وكافة مستندات عطاءات المقاولين ونماذج العقود واعتمادها من البلدية قبل طرحها على المقاولين والبدء في تنفيذ المشروع خلال فترة التجهيز على أن يقوم من تتم الترسية عليه بالمرجعة أثناء عملية التصميم بالتنسيق مع البلدية لاعتماد التصميمات النهائية.
- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع 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.
- على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة البلدية.
- ٥ / ٧ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:
١ / ٥ / ٧ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
٢ / ٥ / ٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
٣ / ٥ / ٧ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
٤ / ٥ / ٧ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
٥ / ٥ / ٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
٦ / ٥ / ٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
٧ / ٥ / ٧ 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.

٦ / ٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١ / ٦ / ٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من وكالة الاستثمار والتخصيص والبلدية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص والامانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص والامانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٥ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتسليم نسخة من المخططات ومخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات لوكالة الاستثمار والتخصيص ونسخة للإدارة العامة لصيانة المشروعات الخدمية.

٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

٨ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.

٩ / ٧ التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر 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.

١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة، 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١١ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ١١ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣ / ١١ / ٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.





٤ / ١١ / ٧ يكون المستثمر مسئولاً 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 الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.

٥ / ١١ / ٧ تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل الموقع خلال فترة التشغيل حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده المسئولية عن الأخطار التي تنتج عن تعرض أي شخص أو ممتلكات وتعويض الغير (زوار أو عاملين داخل الموقع) عن الأضرار التي تنجم عن هذه الأخطار وعليه إصلاح ورفع المخلفات الناتجة عنها فوراً وخلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرون ساعة.





١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

١٣ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

يحق للبلدية بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها للبلدية ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستأجر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار.

١٤ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٤ / ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك البلدية بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٤ / ٧ التقويم الهجري والميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣ / ١٤ / ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤ / ١٤ / ٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ٦/٢٩/١٤٤١هـ.





٨- الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

٨ / ١ مدة العقد:

مدة العقد ١٠ سنة (عشر سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٨ / ٢ فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة (٠ يوم) (صفر يوم) تمثل ما نسبته (٠%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة.
- يلتزم المستثمر بإنهاء كافة الرسومات والمخططات والتصاميم وتجهيز المواصفات وقائمة الكميات وتأهيل المقاولين والبدء في تنفيذ المشروع خلال فترة التجهيز.
- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال فترة التجهيز أو الإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٨ / ٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

إقامة مشروع ترفيهي، رياضي، اجتماعي حسب المخططات والتصاميم المقدمة من المستثمر والمعتمدة من وكالة الاستثمار والتخصيص والأمانة ويشتمل على سبيل المثال إقامة ملاعب رياضية مختلفة وأنشطة ترفيهية داخل الموقع على بنسبة مساحة حسب الانظمة مع السماح للمستثمر بإقامة فعاليات ترفيهية ومعارض مؤقتة مع الالتزام الكامل بأخذ التصاريح اللازمة من الجهات المعنية قبل إقامة النشاط ويمنع على المستثمر استخدام الموقع لغير الأنشطة المنصوص عليها في العقد.

٨ / ٤ حق التسمية والرعاية:

يحق للمستثمر بعد توقيع العقد الاستفادة من حق تسمية الموقع بشكل كامل، ويشمل ذلك تسمية الموقع بالاسم التجاري الخاص به ، أو تأجير الاسم على طرف ثالث بعد أخذ موافقة خطية من الأمانة، وستقوم الأمانة باعتماد الاسم الجديد على الخرائط والوثائق المعتمدة خلال مدة المشروع ، كما يمكن للمستثمر الاستفادة من حقوق الرعاية للموقع من خلال استقطاب علامات تجارية كرامة للموقع، مع الالتزام بالضوابط الخاصة بتسمية أو رعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٦هـ والمتضمنة الآتي:

- أن يكون نشاط المستثمر من الأنشطة المرخص لها بالعمل في المملكة.
- أن يكون الاسم التجاري للمستثمر مسجلاً في المملكة.
- ألا يكون قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي في مخالفة جسيمة.
- أن يسمى العقار البلدي بالاسم التجاري للمستثمر، ويشمل ذلك الأسماء التجارية التي تتكون من أسماء أفراد أو عائلات.
- أي ضوابط أخرى يضعها وزير البلديات والإسكان في هذا الشأن.

٨ / ٥ اللوحات الإعلانية الداخلية:

يحق للمستثمر إقامة لوحات إعلانية داخل الموقع على ألا تكون ذات إطلالة خارجية على الشارع مع مراعاة أن تتناسب أعداد ومقاسات اللوحات مع حجم الموقع مع الالتزام باشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان أو أي اشتراطات أخرى للوحات تصدرها البلدية كما يلتزم المستثمر بسداد الرسوم الإعلانية المقررة وحال تغيير مقدارها بموجب ما سيصدر بشأنها من أنظمة وتعليمات سواء كان التغيير بالزيادة أو النقصان.

٨ / ٦ مواعيد العمل:



يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالموقع بعد موافقة البلدية عليها وإعلان هذه المواعيد للجمهور والالتزام بها.

٧ / ٨ التزامات عامة:

- على المستثمر ان يؤدي الخدمة الى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.
- على المستثمر المساواة بين جميع زائرين الموقع وبمقتضى هذا المبدأ ان يتساوى جميع الافراد في تقديم الخدمة مادام يتوافر فيهم الشروط التي ينظمها العقد لتلقى الخدمة.
- على المستثمر الالتزام بانتظام سير إدارة الموقع بانتظام وحيث من طبيعة الموقع كونها مرفق عام يستهدف اشباع حاجة عامة دائمة ومستمرة ومن ثم يجب ان يستمر المرفق العام في أداء الخدمة.
- تحديد وسائل الاشراف والمتابعة الفنية والمالية والتي تكفل حسن سير الموقع بانتظام.
- يلتزم المستثمر بمبدأ قابلية الموقع للتغير والتعديل حيث انه من طبيعة المرافق العامة هو اشباع حاجة جماعية الامر الذي يلزم بضرورة تطوير الوسائل والأساليب التي يتم بها تقديم الخدمة للزائرين.
- يلتزم المستثمر بنقل التكنولوجيا وتدريب العاملين عليها فالتكنولوجيا المستخدمة في إدارة المشروع والتي يهدف منها المستثمر في الحصول على أكبر قدر من الأرباح وتقديم خدمات جيدة لا بد وان يتم تدريب الجهة المشرفة على استخدام هذه التكنولوجيا لكي تكون قادرة على الاشراف على المشروع عقب انتهاء العقد كما يحق للأمانة ان تطلب من المستثمر نوعا معينا من التكنولوجيا يتناسب مع خططها التنموية.
- يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع البلدية في المناسبات والفعاليات التي تنظمها البلدية.
- يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- يلتزم المستثمر بتوفير عدد مناسب من العمالة المتخصصة في صيانة المزروعات وشبكات الري وأعمال الكهرباء والميكانيكية.
- يلتزم المستثمر بتوفير عدد مناسب من مراقبين الجمهور وتوزيعهم بطريقة منظمة على بوابات الدخول ودخل الموقع وزيادة عددهم في أيام المواسم والاعياد.
- يلتزم المستثمر بتوفير زي موحد للعمال معتمد من الامانة.
- يلتزم المستثمر بتوفير كافة المعدات والآلات وسيارات وخلافه واللازمة للأعمال الصيانة والتشغيل.
- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق بلوحات المباني والتي تقام بالموقع، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.
- يلتزم المستثمر بأن يحصل جميع العاملين بالأنشطة التي لها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادر بشأنها القرار الوزاري رقم (٥٤٧١/٥ وف) ١٤١٣/١٠/١١هـ.
- يلتزم المستثمر عند تصميم مرافق المشروع المرفقة يجب مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقررته متطلبات الخدمات البلدية بالمعاقين ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- يمكن تركيب أجهزة الصراف الآلي عند الطلب مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة والتنسيق في هذا الصدد مع الجهات ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر توفير قطع الغيار ومواد الصيانة والتشغيل على نفقته الخاصة، وأن يضع نظاماً لمواصفة المخزون منها، يضمن مواجهة التشغيل والصيانة مع الإحلال المستمر والمنظم للأجزاء التالفة، أو البالية التي انتهى عمرها الافتراضي، بما يضمن عدم حدوث توقف عن العمل لعدم توافر قطع الغيار اللازمة للمستلزمات.

- يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع ممثلي أمانة منطقة الرياض والذي يقومون بالتفتيش على الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملاحظات المطلوبة وفي عدم الالتزام سوف يتم توقيع الغرامات.
- يلتزم المستثمر بتوفير مصدر مياه دائماً وصالح لري المزروعات واحتياجات الموقع من المياه الصالحة للشرب.

٨ / ٨ المرحلة الأولى: مرحلة اعداد الدراسات والتصاميم المطلوبة لأعمال التطوير وإعادة التأهيل.

تعتبر مرحلة التصميم هي أساس التنفيذ لذلك يلتزم المستثمر بالتعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الهيئة السعودية للمهندسين والمتخصصة في اعمال تصميم الحدائق واعمال اللاندسكيب للقيام بأعمال الدراسة والتصميم المطلوبة وفق الفكرة التصميمية المرفقة ضمن كراسة الشروط على ان يقوم المكتب الاستشاري المختص بالتصميم والمعتمد من الامانة بالمهام الاتية: -

- ١- اجراء الرفع المساحي للموقع ورفع المرافق وشبكة البنية الأساسية وشبكة الري بالموقع والمنطقة المحيطة واعداد دراسة مفصلة للوضع الراهن للموقع.
- ٢- جمع البيانات والمعلومات والخرائط اللازمة والمطلوبة لدراسة الموقع من الجهات المعنية.
- ٣- اعداد البدائل والأفكار التصميمية للموقع على الا تقل عن ٣ أفكار ويتم اختيار البديل المناسب من قبل الامانة واعتماده ليكون محل الدراسة النهائية.
- ٤- عمل تحليل كامل للموقع بما ذلك التحليل العمراني والبيئي والحركة المرورية وطبيعة الموقع والعناصر القائمة في الموقع والبنية التحتية للموقع والتي يمكن الاستفادة منها وغيرها من الأمور التي يطلبها التحليل مع مراعاة المعايير التصميمية.
- ٥- اعداد المخططات التصميمية والتفصيلية لجميع الأعمال وتشمل:

- المخططات المعمارية.
 - المخططات الانشائية.
 - مخططات تنسيق الموقع.
 - المخططات الميكانيكية.
 - مخططات شبكة الري.
 - مخططات شبكة الكهرباء والانارة.
 - مخططات اعمال تصريف مياه الامطار.
 - أي مخططات أخرى بتطلبها تنفيذ الاعمال في الموقع لم يتم ذكرها.
- ٦- اعداد المواصفات الخاصة للمواد المستخدمة في التنفيذ وطريقة التنفيذ.
 - ٧- اعداد البرامج الزمنية الخاصة بتنفيذ الاعمال.

٩ / ٨ المرحلة الثانية: تهيئة موقع المشروع لبدء التنفيذ.

وتعتبر هذه المرحلة بداية التنفيذ الفعلي للمشروع ويجب على المستثمر ان يقوم بتهيئة موقع المشروع خلال فترة التجهيز أو الإنشاء.

١٠ / ٨ المرحلة الثالثة: مرحلة تنفيذ المشروع.

- وفي هذه المرحلة يقوم المستثمر بتنفيذ الموقع وفق للقواعد المتفق عليها في العقد مع الالتزام التام بالرسومات والتصميمات المعتمدة والشروط والمواصفات التي نص عليها العقد مع الالتزام بالآتي: -
١. على المستثمر التعاقد مع أحد الشركات المتخصصة والمصنفة في اعمال تنفيذ الحدائق او القيام بتنفيذ الاعمال بنفسه إذا كان لديه القدرة والخبرة الكافية لتنفيذ الاعمال وتقديم ما يثبت ذلك.

٢. على المستثمر التعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الهيئة السعودية للمهندسين والمتخصصة في اعمال الاشراف على التنفيذ الحداثق واعمال اللاندسكيب للقيام بأعمال الاشراف على تنفيذ اعمال التطوير.

٣. على ان تكون مهام الاستشاري المشرف على التنفيذ ما يلي: -

- مراجعة المخططات التصميمية المعتمدة والتأكد من مطابقتها للمواصفات.
- تسليم المخططات للمقاول المعتمد للقيام بأعداد المخططات التنفيذية shop drawing.
- اعتماد الطاقم الاشراف الخاص بالمقاول.
- اعتماد البرامج الزمنية المقدمة من قبل المقاول.
- اعتماد المواد المستخدمة في التنفيذ.
- متابعة مراحل التنفيذ المختلفة في المواقع.
- متابعة الاختبارات ومعايير الجودة المطلوبة.
- اعداد التقرير اللازمة عن معدل سير العمل في الموقع.
- اعداد التقارير اللازمة عن تقييم أداء المقاول.
- استلام الاعمال المنفذة.
- اعتماد مخططات As-Built وتقديمها للإدارة العامة لصيانة المشروعات الخدمية ووكالة الاستثمار والتخصيص عند الانتهاء من التنفيذ.
- المتابعة مع الامانة وتزويد الإدارة بأي معلومات مطلوبة.

٨ / ١١ المرحلة الرابعة: مرحلة تشغيل وصيانة المشروع:

١. على المستثمر التعاقد مع أحد الشركات المتخصصة والمصنفة في اعمال صيانة وتشغيل النوادي الرياضية او القيام بتلك الاعمال بنفسه إذا كان لديه القدرة والخبرة الكافية للقيام بأعمال الصيانة والتشغيل وتقديم ما يثبت ذلك واعتماده من الامانة بعد تقديم سابقة الاعمال والخبرات.
٢. على المستثمر التعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الهيئة السعودية للمهندسين واعتماده من الامانة بعد تقديم سابقة الاعمال والخبرات. علي ان يكون من المكاتب المتخصصة في اعمال الاشراف على اعمال صيانة وتشغيل الحداثق واعمال اللاندسكيب للقيام بأعمال الاشراف على برامج الصيانة والتشغيل واعتماده وتقديم الحلول المناسبة للمحافظة على استدامة مكونات الموقع وتقديم الخدمة للزائرين بشكل مرضى.

برامج الصيانة المطلوبة: -

- هناك برامج صيانة دورية وقد تكون برامج يومية -أسبوعية -شهرية -ربع سنوي -نصف سنوي - سنوية.
- يقوم المستثمر برفع خطة الصيانة الدورية وبرامجها في بداية كل عام لوكالة الاستثمار والتخصيص والامانة واعتماد الخطة السنوية من ثم رفع البرامج الشهرية كلا على حدى في بداية كل شهر حسب الخطة السنوية المعتمدة سلفا والتنسيق الكامل مع الامانة لاعتماد برنامج الصيانة و صيانة العناصر الزراعية والمساحات الخضراء وتحت إشرافها منها على سبيل المثال ما يلي: -

متابعة نظام التحكم:

- يلتزم المقاول بأعداد برامج الري وارسالها الى وحدة التحكم.
- يلتزم المقاول بسلامة وإصلاح عناصر الري المرتبطة بالتحكم.
- يلتزم المقاول بمتابعة برنامج الري وكفاية النباتات من الاحتياجات المائية.
- يلتزم المقاول بإبقاء عناصر الري على الوضع الآلي وعدم فصل التيار عنها.

صيانة الألعاب والمظلات:





• يلتزم المقاول بصيانة الألعاب والمظلات ونظافتها واستبدال التالف منها مع تأمين قطع الغيار من نفس النوعية محمل على تكاليف الصيانة.

• يلتزم المقاول بدهان الألعاب حسب الحاجة بدهانات مطابقة للمواصفات واصول الصناعة.

صيانة الأثاث:

• يلتزم المقاول بصيانة اثاث الملاعب بالساحات البلدية بجميع مكوناتها.

• يلتزم المقاول بصيانة اثاث الحدائق بجميع مكوناتها.

صيانة دورات المياه:

• يلتزم المقاول بصيانة ونظافة دورات المياه بصفة مستمرة وتوفير عامل /عاملة على الأقل للنظافة طوال ساعات العمل.

• يلتزم المقاول بتأمين المياه والأدوات المطلوبة لدورات المياه.

• يلتزم المقاول بسحب البيارات الى ان يتم توصيلها على شبكة الصرف الصحي.

• يلتزم المقاول بالمواعيد المحددة من قبل الامانة لفتح وغلق دورة المياه.

صيانة الاسوار والبوابات:

• يلتزم المقاول بصيانة ودهان الاسوار طبقا للمواصفات واصول الصناعة متى تتطلب ذلك.

• يلتزم المقاول بإصلاح المتضرر واستبدال الأجزاء التالف بنفس المواصفات.

• يلتزم المقاول بترميم الاجزاء الخرسانية طبقا للمواصفات.

• يلتزم المقاول بإصلاح وصيانة البوابات.

صيانة الطرق والمشايات:

• يلتزم المقاول بصيانة الممرات والارصفة بصفة مستمرة.

• يلتزم المقاول باستبدال التالف من البلاط والبردورات والرخام والانتزلوك.

• يلتزم المقاول بغسيل ونظافة الممرات والطرق والمشايات بصفة مستمرة.

صيانة الاعمال المدنية:

• يلتزم المقاول صيانة جميع الاعمال المدنية واستبدال التالف منها.

• يلتزم المقاول باستبدال التالف من الرخام والسيراميك والمواد العازلة مع تحديد المواد المستبدلة.

صيانة الاعمال الميكانيكية:

• يلتزم المقاول بصيانة واستبدال إذا تطلب الامر كافة الاعمال الميكانيكية من مضخات ومواسير وخلافه.

صيانة الاعمال الكهربائية:

• يلتزم المقاول بصيانة واستبدال إذا تطلب الامر كافة الاعمال الكهربائية شامل نقاط التفقيش وخلافه

والتأكد من سلامتها.

صيانة ارضيات الملاعب:

• يلتزم المقاول بصيانة ونظافة وإصلاح ارضيات الملاعب إذا تطلب الامر حسب طبيعة التغطية.

صيانة أنظمة المراقبة:

• يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة نظام المراقبة ذات جودة عالية يسمح بالرؤية الليلية والتأكد من انها

تعمل بشكل مستمر.

• يلتزم المستثمر بتوفير قطع الغيار متى تطلب الامر ذلك.

• يلتزم المستثمر في حالات التعدي او الفقد بإعادة الوضع لما كان عليه.

• يلتزم المستثمر بالمحافظة على السجلات وعدم خرق للبيانات وارشفتها وتسليمها الى الجهة المشرفة على الاستثمار

اعمال السلامة العامة:





- يلتزم المستثمر باتباع شروط السلامة العامة طبقا لاشتراطات الجهات صاحبة العلاقة لكل بنود المشروع من عاملين ومعدات ومنشآت وعمل الاختبارات الدورية.
- يلتزم المستثمر بتوفير مستلزمات الاسعافات الأولية في الموقع والاليات التابعة تحت اشراف شخص متخصص في الإسعافات الأولية في حالة الطوارئ.

٨ / ١٢ المرحلة الخامسة: مراحل التأهيل للموقع:

يلتزم المستثمر بعمل تأهيل كامل للموقع كل ٥ سنوات والتأهيل يشمل:

- إحلال وتجديد للأعمدة الانارة ولوحات التحكم.
- إحلال وتجديد لمضخات الري.
- إحلال وتجديد ألعاب الأطفال.
- إحلال وتجديد لنظام المراقبة.
- إحلال وتجديد للمنشآت المائية في الموقع مثل الشلالات والنوافير.
- إحلال وتجديد لممرات المشاة والارصفة والمواقف.
- إحلال وتجديد للوحدات الإرشادية.
- إحلال وتجديد للجلسات وسلالات المهمات.
- إحلال وتجديد دورات المياه (مرة كل ٣ سنوات كحد اقصى).
- تأهيل وتجديد للمباني بعد معاينتها من قبل أمانة منطقة الرياض.

٨ / ١٣ المرحلة السادسة: مرحلة تسليم الموقع الى امانة منطقة الرياض عقب انتهاء مدة العقد: -

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع بكامل حالته التشغيلية الى البلدية والرفع اليها قبل انتهاء العقد بمدة لا تقل عن ٦٠ يوم حتى يتم توجيه الإدارة المختصة باستلام الموقع على ان يتم رفع تقرير من الإدارة المختصة عن حالة الموقع ويتم توجيه المستثمر بضروه تلافى الملاحظات الواردة في التقرير والرفع البلدية للتأكد من انهاء الملاحظات المطلوبة من ثم توقيع محضر الاستلام.





٩ - الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- أخذ موافقات الجهات ذات العلاقة فيما يخص اشتراطات الملاعب وتجهيزاتها.

٢ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١ / ٢ / ٩ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من وكالة الاستثمار والتخصيص على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

- إعداد مخطط للموقع العام موضحاً به توزيع عناصر المشروع والمداخل الرئيسية.
- إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية الخاصة بالمباني المقترحة وملحقاتها.
- إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي).
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
- واجهات لكامل عناصر المشروع.
- مناظير للمشروع.
- تقديم تقرير فني موضحاً به بيان بمساحات ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
- عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وكهربائية وغيرها.

٢ / ٢ / ٩ يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية الآتية:

- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

٣ / ٢ / ٩ إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:

- التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي الخ).
- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - قطاعات الأعمدة - التفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية لعناصر المشروع)

- التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام-مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام -مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق-مخطط الاتصال والتحكم -نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة).
- التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي -تفاصيل أنظمة مكافحة الحريق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٣ / ٩ اشتراطات التخطيط والبناء:

١. يتم زراعة الواجهة الأمامية للموقع بأشجار من النوع المزروع في نفس الشارع من أو أي أنواع توافق عليه البلدية ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص والامانة بشكل منظم ومنسق وأن يتم ري هذه الأشجار وصيانتها.
٢. يجب ترك الارتدادات من الشوارع الفرعية تخصص كمواقف لسيارات وإيئات المياه الخاصة بالري، أو الوايئات التي تجلب أو تشتري المزروعات.
٣. يجب توفير مخزن مغلق للأسمدة والمواد الزراعية ذو تهوية مناسبة ويشترط أن يكون موقعه ناحية الشارع الفرعي بعيداً عن الجوار.
٤. يجب توفير غرفة حارس ودورة مياه بمساحة لا تقل عن ٣٠ متراً مربعاً.

٩ / ٤ اشتراطات التصميم:

- ١ / ٤ / ٩ يجب أن تكون المداخل الرئيسية للموقع من الشارع الرئيسي (بعرض ٣٠م) وتكون المداخل من جهة الشوارع الفرعية للطوارئ والخدمة فقط ومراعاة الخصوصية للسكان المجاورين للموقع.
- ٢ / ٤ / ٩ توفير مواقف سيارات كافية وفقا للمعدلات والاشتراطات المعمول بها.
- ٣ / ٤ / ٩ مراعاة الميول الطبيعية للموقع في تصميم شبكة تصريف مياه الامطار.
- ٤ / ٤ / ٩ يراعى فصل مداخل وصالات العاب النساء عن مداخل وصالات العاب الرجال إن وجدت
- ٥ / ٤ / ٩ يجب عزل الموقع عن الشوارع المحيطة والمجاورة للعمارات السكنية بأسوار مرتفعة أو أسيجة كثيفة الأشجار.
- ٦ / ٤ / ٩ مراعاة توفير جميع العناصر الترفيهية تشمل على سبيل المثال:
١. أماكن خاصة للجلوس والاستراحات مجهزة بالخدمات المساندة والمرافق الضرورية مثل: مطاعم كافتريات ، دورات مياه مسجد ... وغيرها.
 ٢. يجب أن يشمل التصميم على التوصيف الكامل للمواد والخامات المستخدمة في التشطيب والفرش وطرق التركيب ونشرات التوصيف والخواص وتوفير عينات من المواد لاعتمادها أثناء عملية التصميم.
 ٣. صالات ألعاب ترفيهية.
 ٤. مستودعات الإدارة.
- ٧ / ٤ / ٩ وجود نوع من الترابط بين أجزاء وأقسام الموقع المتباعدة عن بعضها، لإظهارها بصورة منفصلة تربطها ببعضها عناصر التنسيق المستخدمة في الموقع.

– الأسوار:

- ١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة الأسوار بجميع أنواعها بصفة دورية بالمواقع التي بها أسوار سواء كانت أسوار حديدية أو خرسانية بالموقع أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع الأجزاء التالفة بنفس المواصفات وكل ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- ٢) عند القيام بدهان الأسوار يلزم إزالة الدهان القديم تماما ثم الصنفرة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من الأمانة.
- ٣) على المستثمر القيام بدهان الأسوار مرة كل ٦ شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

٩ / ٥ الاشتراطات الإنشائية:

- ١ / ٥ / ٩ 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.
- ٢ / ٥ / ٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٣ / ٥ / ٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ٤ / ٥ / ٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

٥ / ٥ / ٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).

٦ / ٥ / ٩ 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... الخ.

٧ / ٥ / ٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

٨ / ٥ / ٩ 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.

٩ / ٥ / ٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب. 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 بورتلاند عادي مع إضافات.

١١ / ٥ / ٩ 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 بالأمانة.

١٢ / ٥ / ٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع وإتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٦ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

١ / ٦ / ٩ الأخذ بالمواصفات القياسية السعودية في التوصيلات الكهربائية في جميع مناطق الموقع من مناطق جلوس ومنطقة البحيرة والنافورة والتأكد من إتباع المواصفات الخاصة بالعزل التام والحماية من تعرض المرتادين لأي مخاطر.

٢ / ٦ / ٩ أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، وممددة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.

٣ / ٦ / ٩ يتم تأريض أساسات المبنى.

٤ / ٦ / ٩ أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.

٥ / ٦ / ٩ يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

٦ / ٦ / ٩ توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.

٧ / ٦ / ٩ يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (١٠٠٠) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.

٨ / ٦ / ٩ يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة اللازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتوافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.

٧ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:





- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، وما يستجد عليها من تعديلات.





١٠ - المرفقات (الملاحق)



١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (٠١-٢٤-٢٠١٠-٠٠٤٣١٠-٨٠٠٢) لعام ٢٠٢٥م الخاصة باستثمار

تشغيل و صيانة ملعب بحى الزهور (نموذج ١)

وفقه الله

رئيس بلدية محافظة الغاط

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم استثمار تشغيل و صيانة
ملعب بحديقة الشلال.

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 لسموكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار البالغة (عشر سنوات) (١٢٠ شهراً)		قيمة الأجرة السنوية (ريال)		إيجار المتر المربع ريال / سنة
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة	

*** الأسعار المذكورة لا تشمل قيمة الضريبة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة ٢٥% من
قيمة العطاء السنوي (سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط
والمواصفات.

											اسم المستثمر
											رقم بطاقة الأحوال
بتاريخ											صادرة من
جوال						فاكس					هاتف
تاريخ التقديم						الرمز البريدي					ص.ب
											العنوان الوطني:
											البريد الإلكتروني

لا يقص هذا النموذج ويعبأ ويختم ويوقع من مقدم العطاء



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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

لا يقص هذا النموذج ويعبأ ويختم ويوقع من مقدم العطاء





٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج ١/٢)
١٠ / ٢ / ١٠ كروكي الموقع:

الموقع على الدليل الخرائطي

الموقع بالنسبة لمدينة الرياض

صورة الموقع على الطبيعة

الموقع على المصور الجوي





٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج ٢/ب)

٢ / ٢ / ١٠ التقرير المساحي للموقع:



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



محضر تسليم عقار

موقع العقار ووصفه :

رقم المخطط : رقم العقار :

اسم المستأجر :

حدود العقار :

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
من الشمال						
من الشرق						
من الجنوب						
من الغرب						

مساحة العقار (م^٢) () .

إقرار

حيث أجرت أمانة منطقة الرياض على العقار الموضح
معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط بموجب عقد الإيجار المبرم معها.
عليه أقر أنا / نحن الموقع أدناه بأنني قد استلمت بموجب هذا
المحضر العقار المذكور في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ بعد أن قمت بمعاينته معاينة تامة
نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

ممثل الأمانة/ البلدية :

مساح الإدارة :

مساح البلدية :

اعتماد رئيس البلدية :

الختم : م

المستأجر :

الاسم :

التوقيع :

الختم :





٤/١٠ إقرار من المستثمر (نموذج ٤)

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
■ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع





١٠ / ٥ نموذج العقد





نموذج وثيقة عقد تأجير استثمار تشغيل و صيانة ملعب بحديقة الشلال رقم العقد: (

(/

تاريخ العقد: (/ / هـ)

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

(١) الطرف الأول: بلدية الغاط ويمثلها في هذا العقد رئيس بلدية محافظة الغاط

د. موسى بن مفرج الدوسري .

صندوق بريد: () هاتف: () فاكس: ()

البريد الإلكتروني:

والمشار إليه فيما بعد بصاحب العمل.

(٢) الطرف الثاني:

سجل تجاري رقم: ()

في / / ١٤ هـ

صادر من:

ويمثلها في هذا العقد بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من الغرفة

التجارية برقم () بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / /

٢٠م.

العنوان الوطني:

صندوق بريد: () رمز بريدي: () المدينة: ()

الهاتف: () فاكس: () جوال: ()

(

البريد الإلكتروني:

مقدمة:

حيث أن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول ضمن المنافسة رقم () لعام ٢٠م وبناءً على الإجراءات
المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار رقم () وتاريخ / / ١٤ هـ القاضي بقبول الطلب المقدم
من الطرف الثاني لاستثمار الموقع الموضح ببياناته أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على ما يلي:-

المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد:

العقار: هو الأرض أو البناء العائد ملكيته البلدية والموضح موقعه
وحدوده ومساحته ومكوناته في هذا العقد.

المشروع: هو النشاط المراد إقامته من قبل المستثمر على العقار والمحدد في
العقد.

فترة التجهيز والإنشاء: هي فترة زمنية غير مدفوعة الإيجار معطاة للمستثمر للتجهيز والإنشاء
وتعادل ٥% من مدة العقد.

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

كراسة الشروط والمواصفات: هي الشروط والمواصفات الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة المشروع
والمحددة من قبل الأمانة والجهات ذات العلاقة والتي اطلع عليها المستثمر وقطاع العامة للاستثمار
بها.



المادة الثانية: وثائق العقد:

الإشارة إلى العقد تعني جميع المستندات الموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بالعقد وهذه المستندات هي:

- (١) وثيقة العقد الأساسية.
- (٢) كراسة الشروط والمواصفات.
- (٣) المخططات المعتمدة من الأمانة.
- (٤) خطاب قبول العرض والترسية.

المادة الثالثة: وصف العقار:

الموقع:

المنطقة: البلدية:
الحي: الشارع:
رقم المخطط: رقم العقار:

حدود العقار:

- شمالاً: بطول:
- شرقاً: بطول:
- جنوباً: بطول:
- غرباً: بطول:

❖ مساحة الموقع:

المادة الرابعة: الغرض من العقد:

إقامة مشروع ترفيهي، رياضي، اجتماعي حسب المخططات والتصاميم المقدمة من المستثمر والمعتمدة من وكالة الاستثمار والتخصيص والأمانة ويشتمل على سبيل المثال إقامة ملاعب مختلفة للرياضة وقبة هوائية مغلقة وأنشطة ترفيهية داخل الموقع على ألا تتجاوز نسبة مساحة المباني ٢٥% من إجمالي مساحة الموقع مع السماح للمستثمر بإقامة فعاليات ترفيهية ومعارض مؤقتة مع الالتزام الكامل بأخذ التصاريح اللازمة من الجهات المعنية قبل إقامة النشاط ويمنع على المستثمر استخدام الموقع لغير الأنشطة المنصوص عليها في العقد.

المادة الخامسة: مدة العقد:

المدة الإجمالية للعقد (١٠ سنة) (عشر سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

المادة السادسة: فترة تنفيذ المشروع / ومدة استثماره:

(أ) فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة (٠ شهر) (صفر شهراً) تمثل ما نسبته (٠%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة.
- يلتزم المستثمر بإنهاء كافة الرسومات والمخططات والتصاميم وتجهيز المواصفات وقائمة الكميات وتأهيل المقاولين والبدء في تنفيذ المشروع خلال فترة التجهيز.
- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال فترة التجهيز أو الإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

(ب) مدة الاستثمار: ومدتها عشر سنوات وتمثل ما نسبته (١٠٠%) من مدة العقد وتبدأ فور انتهاء مدة التجهيز والإنشاء مباشرة.

المادة السابعة: قيمة الإيجار السنوي:



الإيجار السنوي للموقع) (ريال) فقط
أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة، 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.

المادة الثامنة: التزامات المستثمر:

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- (١) عدم البدء في تنفيذ المشروع قبل استلام الموقع من البلدية وفقاً لنصوص المادة الخامسة من هذا العقد.
- (٢) الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة أو البلدية ومن الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة والالتزام بممارسة أنشطته قبل البدء في تنفيذ المشروع وكذلك قبل تشغيله وتزويد الأمانة بنسخ منها لحفظها بملف المشروع للرجوع إليها عند الحاجة.
- (٣) البدء في تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- (٤) أن يسند مهمة المشروع 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.
- (٥) يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية مستندات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم وفي حالة مخالفته لذلك يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات والنظر في أمر تعريمه وفقاً للنظام والتعليمات في هذا الشأن.
- (٦) يلتزم المستثمر باتباع القواعد التشغيلية لجميع مواقع الأنشطة المحددة على المخطط المعتمد من الأمانة ولا يجوز للمستثمر إضافة أي نشاط دون اخذ الموافقة عليه يتم فرض غرامة قدرها (١٠,٠٠٠ ريال) عشرة آلاف ريال عن كل نشاط مخالف يومياً من تاريخ كتابة المحضر ويحق للأمانة في حال عدم كفاية الضمان البنكي اللجوء للجهات القضائية لإلزامه بالحسميات والغرامات المحددة بالعقد.
- (٧) أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- (٨) تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).
- (٩) أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري بعد الحصول على موافقة الأمانة عليه ويكون مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين.
- (١٠) لا يجوز استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.
- (١١) توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف وغيرها) على مسؤوليته الخاصة مع تحمله بكافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ويتحمل توصيل أي خدمات إضافية غيرها وضرورة تسليم الأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص ما يفيد تسديد قيمة استهلاك هذه الخدمات عند تحرير محضر تسليم الموقع عند إنهاء أو انتهاء مدة العقد والتنازل عنها للأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص وعليه التنسيق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة.
- (١٢) أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- (١٣) تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.
- (١٤) يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.
- (١٥) يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

- ١٦) تأمين إسعافات أولية وتوفير جميع الأدوات اللازمة تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.
- ١٧) تطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بموجب التعميم الوزاري رقم (٤/٣٩١٥٥/و ف) وتاريخ ١٤٢١/٨/٢٩ هـ فيما يتعلق بلوحات المبنى والتي تقام أمامه.
- ١٨) القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.
- ١٩) مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٢٠) أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ٢١) يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٢٢) الالتزام بجميع ما ورد في كراسة شروط ومواصفات المنافسة التي تم طرح الموقع بموجبه للاستثمار.
- ٢٣) تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط ومواصفات المحددة من قبل الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٢٤) يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد انتهاء العقد بعد تسليم الأمانة مخالصة بالتسديد النهائي لتلك الخدمات.
- ٢٥) اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢٦) عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٢٧) يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٢٨) تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده المسؤولية عن الأخطار التي تنتج عن تعرض أي شخص أو ممتلكات وتعويض الغير عن الأضرار التي تنجم عن هذه الأخطار وعليه إصلاح ورفع المخلفات الناتجة عنها فوراً وخلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرون ساعة.
- ٢٩) تسديد الأجرة السنوية المستحقة في وقتها المحدد وفقاً للمادة السابعة وإلا يتم اتخاذ الإجراءات النظامية لتحصيل مستحقات الأمانة وإلغاء العقد واسترداد الموقع وذلك وفقاً لما ورد بتعميم وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٢١٩) وتاريخ ١٤٢٦/١٠/٢٣ هـ والتعميم الإلحائي له برقم (٤٥٠٤٣) في ١٤٢٧/٧/٢٥ هـ هذا مع حفظ حق الأمانة في مطالبة المستثمر بتسديد مستحقاتها المترتبة على العقد حتى تمام استلامها للموقع مع احتفاظ الأمانة بحقها في الرجوع على المستثمر بما تراه من تعويضات.
- ٣٠) عدم استمرار شغل الموقع بعد إنهاء أو انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر إشعار الأمانة/البلدية لاستلام الموقع منه بموجب محضر استلام يوقع من الطرفين وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنهاء أو انتهاء مدة العقد وإلا اعتبر غاصب للموقع بلا سند، ويحق للأمانة بالتالي استرداده منه وفقاً لتعليمات تعميم الوزارة رقم (٥٣٢١٩) في ١٤٢٦/١٠/٢٣ هـ والتعميم الإلحائي له رقم (٤٥٠٤٣) في ١٤٢٧/٧/٢٥ هـ في هذا الشأن.
- ٣١) يقر الطرف الثاني أن العنوان المسجل في صدر هذا العقد أو الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو أي منها هو العنوان المختار له وتكون الإخطارات الموجهة للطرف الثاني على أي منها منتجة لأثارها قانوناً وكذلك تبليغ الدعوى والطلبات القضائية عند قيام أي منازعة وعرضها على القضاء هي منتجة لأثارها كما يلتزم كذلك بتزويد الطرف الأول خطياً بأي تغيير يطرأ على هذا العنوان مستقبلاً.

المادة التاسعة: المنشآت المقامة على العقار:

في نهاية العقد ستؤول ملكية جميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة/البلدية دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافاتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، وعلى المستثمر أن يسلم كافة المنشآت للأمانة في نهاية العقد بحالة جيدة صالحة للغرض المنشأة من أجله ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار بالموقع ويوقع من الطرفين.

المادة العاشرة: الرقابة على تنفيذ العقد:

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

المادة الحادية عشر: حالات إلغاء العقد:

(أ) : حالات إلغاء العقد قبل استلام الموقع من الأمانة :

يحق للأمانة إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه الموقع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

(ب) : حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من الأمانة :

يحق للأمانة/البلدية إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

- عدم قيام المستثمر بإنهاء كافة الرسومات والمخططات والتصاميم وتجهيز المواصفات وقائمة الكميات وتأهيل المقاولين والبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
- إذا أحل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع الامانة والامانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- بطلب من الأمانة/البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

المادة الثانية عشر: التنازل عن العقد:

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

المادة الثالثة 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 ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم (٥٣٦٧/٤/٥٣٦٧) في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ وللأمانة/بلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة فيما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الرابعة عشر: تبليغ الإشعارات:

١. تتم المراسلات والتبليغات بين الجهة الحكومية والمتعاقد معها عن طريق البوابة الإلكترونية، ويجوز للجهة الحكومية علاوة على ذلك أن تستخدم إحدى الطرق الآتية:

أ. العنوان الوطني.

ب. العنوان البريدي عن طريق الشركات المقدمة للخدمة البريدية.

ج. البريد الإلكتروني المعتمد، والرسائل النصية.

٢. يكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم الفقرة (١) من هذه المادة منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ صدوره.



المادة الخامسة عشر: الخلاف بين الطرفين:

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ وتطبيق هذا العقد ولم يتم حله ودياً بين الطرفين فإن ديوان المظالم بالرياض هو الجهة المختصة بالفصل فيه، على أن يلتزم الطرف الثاني بالاستمرار في تنفيذ العقد وفقاً لبنوده مثل تسديد الأجرة المستحقة في مواعيدها.

المادة السادسة عشر: مرجع العقد:

مرجع هذا العقد لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ٤١٠٦/٢٩ هـ.

نسخ العقد

حرر هذا العقد من (أربع نسخ أصلية)، النسخة الأولى لأمانة منطقة الرياض / البلدية ، والنسخة الثانية للديوان العام للمحاسبة، والنسخة الثالثة للبلدية الفرعية والنسخة الرابعة للطرف الثاني (المستثمر) للعمل بمقتضاها.

والله الموفق،

رئيس بلدية محافظة الغاط

المستثمر

د. موسى بن مفرج الدوسري

.....

