



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





٢٢	٧ / ٧	موعد سداد الأجرة السنوية
٢٢	٨ / ٧	متطلبات السلامة والأمن
٢٢	٩ / ٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٢	١٠ / ٧	تسليم الموقع <b>للبلدية</b> بعد انتهاء مدة العقد
٢٣	١١ / ٧	أحكام عامة
٢٤	٨	الاشتراطات الخاصة
٢٥	١ / ٨	مدة العقد
٢٥	٢ / ٨	فترة التجهيز والتجديد
٢٥	٣ / ٨	النشاط الاستثماري المسموح به
٢٥	٤ / ٨	استبدال الموقع بموقع بديل
٢٥	٥ / ٨	مواعيد الاستخدام
٢٦	٦ / ٨	وضع لوحة على المبنى
٢٦	٧ / ٨	المنطقة المحيطة بالمبنى
٢٦	٨ / ٨	الصيانة
٢٧	٩	الاشتراطات الفنية
٢٨	١ / ٩	الاشتراطات الفنية
٢٨	٢ / ٩	اشتراطات الدفاع المدني
٢٩	١٠	المرفقات
٣٠	١ / ١٠	نموذج العطاء.
٣٢	٢ / ١٠	الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي
٣٥	٣ / ١٠	نموذج تسليم العقار.
٣٦	٤ / ١٠	إقرار من المستثمر.
٣٧	٥ / ١٠	نموذج العقد.

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

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

مسلسل	المستند	هل تم إرفاق المستند؟	هل المستند مختوم؟
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	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة ٢٥% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد طوال فترة العقد
٦	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول
٧	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
٨	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
٩	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
١٠	صورة من إثبات العنوان الوطني
١١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

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

### ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المبنى القائم المراد من المستثمر تشغيله بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي مقام عليها النشاط المحدد له (مبنى).
البلدية	بلدية الغاط
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايحة.
مبنى	





المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

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

البيانات	كيفية تحديد التاريخ	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 المزايده	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده 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، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع 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 مزايده عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مبنى قائم بالمركز الإداري بحي الجزيرة لتقديم الخدمات الإلكترونية ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده.

وتهيب **البلدية** بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة 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 المزايده ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

**إدارة تنمية استثمارات البلدية**



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار كشك رقم ٢ بالقرب من إدارة التعليم  
بمحافظة الغاط



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية الغاط  
إدارة تنمية اسثمارات البلدية

البريد الإلكتروني: [MiDDALGHAT@alriyadh.gov.sa](mailto:MiDDALGHAT@alriyadh.gov.sa)

## ٢- وصف الموقع





## ٢. وصف الموقع

نوع النشاط		كشك
مكونات النشاط		
موقع العقار	المدينة: الغاط	البلدية : الغاط
	الحي: الزهور	الشارع: طريق الملك عبدالعزيز
حدود الموقع	رقم المخطط : ٦٥٢	رقم الموقع: كشك رقم (٢)
	شمالاً : حديقة	بطول : ٤ متر
	شرقاً : حديقة	بطول : ٦ متر
	جنوباً : حديقة	بطول : ٤ متر
	غرباً : مواقف	بطول : ٦ متر
نوع الموقع	ارض	
مساحة الموقع	(٢٤ م) أربعة وعشرون متراً مربعاً.	

### الخدمات بالموقع:

---

---

---

---

---

---

---

---

### بيانات أخرى:

---

---

---

---

---

---

---

---





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار كشك رقم ٢ بالقرب من إدارة التعليم  
بمحافظة الغاط



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية الغاط  
إدارة تنمية استثمارات البلدية

### ٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣ / ١ من يحق له دخول المزايدة:

٣ / ١ / ١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمتخصصة في مجال تشغيل وإدارة الأنشطة التجارية التقدم في هذه المزايدة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة **للبلدية**، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير البلديات والسكان والموافقة على استبعاده.

٣ / ١ / ٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### ٣ / ٢ لغة العطاء:

٣ / ٢ / ١ 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 الإنجليزية.

٣ / ٢ / ٢ 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:

تقدم العطاءات عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية أو بمظروف مختوم لقسم التخطيط وطرح المنافسات الاستثمارية بمقر بلدية محافظة الغاط وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء .

#### ٣ / ٤ 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.

#### ٣ / ٥ تقديم العطاء:

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

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

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

#### ٣ / ٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:





١ / ٦ / ٣ أن يقدم السعر بالعبء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٢ / ٦ / ٣ تدون الأسعار في العبء 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 مدة سريان العبء:

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

### ٣ / ٨ الضمان:

٣ / ٨ / ١ يجب أن يُقدم مع العبء ضمان بقيمة ٢٥% من قيمة العبء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتتمديد طوال فترة العقد، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

٣ / ٨ / ٢ يستبعد كل عبء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥% من قيمة العبء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ٣ / ٩ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة بالترسية على العرض المناسب، ولا يفرج عن الضمان المالي للعبء الفائز إلا بعد انتهاء العلاقة التعاقدية.

### ٣ / ١٠ مستندات العبء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣ / ١٠ / ١ نموذج العبء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

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

٣ / ١٠ / ٣ إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العبء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣ / ١٠ / ٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣ / ١٠ / ٥ عدد الفروع التابعة للمؤسسة في نفس نشاط المزايدة.

٣ / ١٠ / ٦ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣ / ١٠ / ٧ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).

٣ / ١٠ / ٨ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.





- ٩ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.  
١٠ / ١٠ / ٣ 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.  
١١ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.  
١٢ / ١٠ / ٣ صورة من إثبات العنوان الوطني.  
١٣ / ١٠ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا  
عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب  
إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار كشك رقم ٢ بالقرب من إدارة التعليم  
بمحافظة الغاط



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية الغاط  
إدارة تنمية اسثمارات البلدية

## ٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء





#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### ١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

##### ٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

##### ٣ / ٤ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.





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

### ٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

#### ١ / ٥ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايمة قبل موعد فتح المظاريف بعدة 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 الأمانة ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل خطياً.

#### ٣ / ٥ تعديل العطاء:

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





## ٥ / ٤ حضور جلسة فتح المظاريف :

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

## ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع







## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١ / ٦ الترسية والتعاقد:

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

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

٣ / ١ / ٦ 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.

٤ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المزايدة 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 تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





## ٧ - الاشتراطات العامة

### ٧. الاشتراطات العامة

- ١ / ٧ **توصيل الخدمات للموقع:**  
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع **البلدية** ومع الجهات ذات الصلة.
- ٢ / ٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لأعمال التجهيز واستكمال النواقص والتشغيل.
- ٣ / ٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ والتشغيل قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من **البلدية** والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤ / ٧ **حق البلدية في الإشراف:**  
١ / ٤ / ٧ **للبلدية** الحق الكامل في الإشراف والرقابة على تنفيذ المشروع أثناء فترة التنفيذ والتشغيل بكافة مراحلها من أجل التأكد من التزام المستثمر بالمواصفات والشروط الفنية لهذا المشروع و**للبلدية** الحق في إبداء ملاحظاتها على هذا البرنامج وطلب تعديله إذا اقتضى الأمر ذلك.
- ٢ / ٤ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات **البلدية** فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ / ٤ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التجديد بإشعار **البلدية** ، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٥ / ٧ **استخدام الموقع للغرض المخصص له:**





لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.  
**٦ / 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.

**٧ / ٧ 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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

**٨ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:**

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٨ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ٨ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية أو إعاقة الحركة بممرات المشاة، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣ / ٨ / ٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً 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.

٤ / ٨ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم المكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

**٩ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:**

يحق **للبلدية** إلغاء العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة التجهيزات والمنشآت التي اضافها بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

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

يلتزم المستثمر باستكمال تجهيز وتجديد وصيانة المبنى القائم وتسليمه **للبلدية** بحالة جيدة وصالحة للاستعمال للغرض المنشأ من أجله ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها **للبلدية** حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإقامتها 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.

**١١ / ٧ أحكام عامة:**





١ / ١١ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢ / ١١ / ٧ التقويم الهجري أو الملاي هو المعمول به في العقد.

٣ / ١١ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤ / ١١ / ٧ تخضع هذه المزايمة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ٦/٢٩/١٤٤١هـ.





## ٨ - الاشتراطات الخاصة

### ٨. الاشتراطات الخاصة

#### ١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنوات) (خمسة وعشرون سنة) 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 الموقع 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.

#### ٢ / ٨ فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المستثمر فترة (٤٥٦ يوم) (أربعمائة وستة وخمسون يوم) تمثل ما نسبته (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

#### ٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " نشاط تقديم خدمات إلكترونية وتصوير مستندات (قرطاسية)" ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط

#### ٤ / ٨ استبدال الموقع بموقع بديل:

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

- ١) إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
- ٢) تعذر توصيل الخدمات للموقع.





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

#### ٥ / ٨ مواعيد الاستخدام:

يلتزم المستثمر بمواعيد الدوام الرسمي بالمركز الإداري وكذا النشاطات التي ستقام بالمركز وأيضاً في حالة بقاء البوابات الخاصة بالمركز مفتوحة بعد انتهاء الدوام بالإضافة إلى الحفلات الموسمية.

#### ٦ / ٨ وضع لوحة على المبنى:

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

#### ٧ / ٨ المنطقة المحيطة بالمبنى:

يلتزم المستثمر بعدم استخدام المبنى، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي مواد خارج المبنى.

#### ٨ / ٨ الصيانة:

١ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر المحافظة على نظافة المبنى وصيانتها بصفة دورية.  
٢ / ٨ / ٨ على المستثمر العمل على نظافة منطقة المبنى ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.





## ٩ - الاشتراطات الفنية

### ٩ . الاشتراطات الفنية

#### ١ / ٩ الاشتراطات الفنية:

يلتزم المستثمر بتجديد واستكمال النواقص في المبنى إن وجد مع ضرورة أخذ الموافقة الخطية من قبل البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها المستثمر سواء للأرضيات أو الجدران أو السقف أو النوافذ وفي حالة مخالفته يطبق بشأنه ما ورد بالمادة الثالثة عشر الخاصة بالغرامات والجزاءات.

#### ٢ / ٩ اشتراطات الدفاع المدني:

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



الموضوع: كراسة الشروط ومواصفات الخاصة  
باستثمار كشك رقم ٢ بالقرب من إدارة التعليم  
بمحافظة الغاط



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية الغاط  
إدارة تنمية استثمارات البلدية

## ١٠ - المرفقات "الملاحق"







١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمزايدة رقم (٠١-٢٤-٣١٠-٤٠٠٢-٧٠٠٢) لعام ١٤٤٦ هـ الخاصة باستثمار  
كشك رقم ٢ بالقرب من إدارة التعليم بمحافظة الغاط (نموذج ١)

وفقه الله

سعادة رئيس بلدية الغاط

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير مبنى قائم  
بالمركز الإداري بحي الجزيرة لتقديم الخدمات الإلكترونية.

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

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع لاستثماره بالسعر الموضح في الجدول التالي :

القيمة الإيجارية لكامل مدة الاستثمار البالغة ست سنوات وثمانية أشهر (٨٠ شهراً)		قيمة الأجرة السنوية (ريال)	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة ١٠٠%  
من قيمة العطاء السنوي (سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد طوال فترة العقد من قبل الطرف الأول  
دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

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

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
بتاريخ	صادرة من
نوع النشاط	
جوال	هاتف
الرمز البريدي	



الموضوع: كراسة الشروط ومواصفات الخاصة  
باستثمار كشك رقم ٢ بالقرب من إدارة التعليم  
بمحافظة الغاط



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية الغاط  
إدارة تنمية استثمارات البلدية

ص.ب	الرمز
العنوان الوطني	
البريد الإلكتروني	

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

لا يقص هذا النموذج ويختم ويوقع من مقدم الطلب

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



الموضوع: كراسة الشروط ومواصفات الخاصة  
باستثمار كشك رقم ٢ بالقرب من إدارة التعليم  
بمحافظة الغاط



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية الغاط  
إدارة تنمية استثمارات البلدية

الموقع على المصور الجوي



الموقع بالنسبة لمدينة الرياض

صورة الموقع على الطبيعة  
٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج ٢/ب)  
٢ / ٢ / ١٠ الموقع على المصور الجوي



الموضوع: كراسة الشروط ومواصفات الخاصة  
باستثمار كشك رقم ٢ بالقرب من إدارة التعليم  
بمحافظة الغاط



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية الغاط  
إدارة تنمية استثمارات البلدية

٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج ٢/ج)  
٣ / ٢ / ١٠ القرار المساحي



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار كشك رقم ٢ بالقرب من إدارة التعليم  
بمحافظة الغاط



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية الغاط  
إدارة تنمية استثمارات البلدية

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





### محضر تسليم عقار

موقع العقار ووصفه :

رقم المخطط : ..... رقم العقار : .....

اسم المستاجر :

حدود العقار :

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

مساحة العقار ( ) (م<sup>٢</sup>) ( )

### 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 / / ١٤هـ 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 : .....

المستاجر :

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 المزايدة وعلى وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) (٤٠١٥٢) / ٠٦ / ٢٩ / ١٤٤١ 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



الموضوع: نموذج وثيقة العقد الأساسية ضمن  
كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار  
كشك رقم ١ بالقرب من إدارة التعليم بمحافظة الغاط



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية الغاط  
إدارة تنمية استثمارات البلدية

## ٥/١٠ نموذج العقد

نموذج وثيقة عقد تأجير كشك رقم ٢ بالقرب من إدارة التعليم بمحافظة الغاط

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 الغاط

د. موسى بن مفرج الدوسري.

صندوق بريد : (٣٣٤) هاتف:(٠١٦٤٤٢١١٣٠) فاكس : ( )

والمشار إليه فيما بعد بصاحب العمل .







(٢) الطرف الثاني: سجل تجاري رقم: ( )

صادر من: في / / ١٤ هـ

ويمثلها في هذا العقد  
التجارية برقم ( ) بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م.  
بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من الغرفة

العنوان الوطني:

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

الهاتف: ( ) فاكس: ( ) جوال: ( )

البريد الإلكتروني:

### مقدمة:

حيث أن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول ضمن المزايدة رقم (٣٨) لعام ١٤٤١ هـ 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 للأمانة والموضح موقعه  
وحدوده ومساحته ومكوناته في هذا العقد.  
**المشروع:** هو النشاط المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع والمحدد في  
العقد.

**فترة التجهيز والتجديد:** هي فترة زمنية غير مدفوعة الإيجار معطاة للمستثمر للتجهيز والتجديد 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 كراسة الشروط والمواصفات التي طرح الموقع بموجبه للاستثمار والتي  
أطلع عليها المستثمر وقدم عرضه بموجبها.

### 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 الموقع :

الموقع:





المنطقة: \_\_\_\_\_  
الحي: \_\_\_\_\_  
رقم المخطط: \_\_\_\_\_  
البلدية: \_\_\_\_\_  
الشارع: \_\_\_\_\_  
رقم الموقع: \_\_\_\_\_

#### حدود العقار :

شمالاً : بطول: متر  
جنوباً : بطول: متر  
شرقاً : بطول: متر  
غرباً : بطول: متر  
مساحة الموقع: (٢م) ستة عشر متراً مربعاً.

#### المادة الرابعة: الغرض من العقد :

استثمار الموقع الموضح ببياناته أعلاه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (كشك رقم ١ بالقرب من إدارة التعليم بمحافظة الغاط) ولا يجوز استخدام الموقع لغير هذا الغرض.

#### المادة الخامسة: مدة العقد :

المدة الإجمالية للعقد ٢٥ سنة هجرية (خمس وعشرون سنة) 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 الموقع 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 والتجديد** : ومدتها ٤٥٦ يوم (أربعمائة وستة وخمسون يوم) وهي تعادل ما نسبته (٥%) من مدة العقد وهي فترة زمنية من أصل مدة العقد غير مدفوعة الإيجار تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية المختصة بموجب محضر تسليم رسمي موقع من الطرفين كما سبق ذكره بالمادة الخامسة.

(ب) **مدة الاستثمار**: ومدتها ست سنوات وثمانية أشهر وتمثل ما نسبته (٩٥%) من أصل مدة العقد وتبدأ فور انتهاء مدة التجهيز والتجديد مباشرة.

#### المادة السابعة: قيمة الإيجار السنوي :

الإيجار السنوي للموقع ( ريال ) ( فقط )  
الريال) تُسدد أجرة السنة الأولى المستحقة الإيجار مقدماً عند توقيع العقد ( وتُدفع أجرة السنة الأولى عن فترة الاستثمار للتسعة أشهر التالية لفترة التجهيز ) أما أجور السنوات التالية فتسدد خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من بداية كل سنة إيجاريه جديدة .

#### المادة الثامنة: التزامات المستثمر :

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- (١) عدم البدء في تنفيذ المشروع قبل استلام الموقع بشكل رسمي من البلدية وفقاً لنصوص المادة الخامسة من هذا العقد.
- (٢) الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة أو البلدية ومن الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة واللازمة لممارسة 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 والتجديد.





٤) تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل الموقع حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده مسؤولية تعويض الغير عن الأضرار التي تحدث لهم نتيجة مخالفته لهذا لتعليمات.

٥) عدم إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية ، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم وفي حالة مخالفته لذلك يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات والنظر في أمر تغريمه وفقاً للنظام والتعليمات في هذا الشأن.

٦) 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 البلدية ما يفيد تسديد قيمة استهلاك هذه الخدمات عند تحرير محضر تسليم الموقع عند إنهاء أو انتهاء مدة العقد والتنازل عنها للأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار وعليه التنسيق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة.

٧) الالتزام بجميع ما ورد في كراسة شروط ومواصفات المزايدة التي تم طرح الموقع بموجبه للاستثمار.

٨) تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من قبل البلدية والجهات ذات العلاقة.

٩) 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 .

١٠) 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 ١٤٢٦/١٠/٢٣هـ والتعميم الإلحاقى له برقم (٤٥٠٤٣) في ١٤٢٧/٧/٢٥هـ 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.

١١) عدم استمرار شغل الموقع بعد إنهاء أو انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر إشعار 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 ١٤٢٦/١٠/٢٣هـ والتعميم الإلحاقى له رقم (٤٥٠٤٣) في ١٤٢٧/٧/٢٥هـ في هذا الشأن.

١٢) 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 أيها منتجاً لأثارها قانوناً وكذلك تبليغ الدعوى والطلبات القضائية عند قيام أي منازعة وعرضها على القضاء هي منتجاً لأثارها كما يلتزم كذلك بتزويد الطرف الأول خطياً بأي تغيير يطرأ على هذا العنوان مستقبلاً.

١٣) الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم المكي رقم (٦٢/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

#### المادة التاسعة: المنشآت المقامة على الموقع :

بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين ستؤول جميع المنشآت والإضافات الثابتة التي يقيمها المستثمر على الموقع إلى البلدية بدون أي تعويض عنها وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافاتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للبلدية وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم استلام الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين.

#### المادة العاشرة: الرقابة على تنفيذ العقد :





**للبلدية** الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها 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 البلدية:

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

##### (ب) : حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من البلدية:

يحق للبلدية إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والتجديد.

- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية 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.

- طلب من الأمانة 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 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 (٤/٥٣٦٧/وف) في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ وللبلدية 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 :



الموضوع: نموذج وثيقة العقد الأساسية ضمن  
كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار  
كشك رقم ١ بالقرب من إدارة التعليم بمحافظة الغاط



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية الغاط  
إدارة تنمية استثمارات البلدية

مرجع هذا العقد لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي  
الكريم رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية لها في كل ما لا نص عليه.

**نسخ العقد**

حرر هذا العقد من (ثلاث نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها.  
والله الموفق،،

المستثمر

رئيس بلدية محافظة الغاط

.....

د. موسى بن مفرج الدوسري

