



أمانة المنطقة الشرقية
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

محلات تجارية على القطع أرقام (٩ إلى ١٦)

بالخطط رقم (١٢٩٤)

ضاحية الملك فهد الحي الثامن المجاورة (١٤)

بمساحة (٦٦٣٢ م٢)

يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بأحدى الطرق الآتية :

- عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".
- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمها إلكترونياً.

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الطرف المختار باليد في موعد و تاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية .



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



الصفحة	المحتويات	م
١٨	موعد سداد الأجرة السنوية	٩ / ٧
١٨	ضريبة القيمة المضافة	١٠ / ٧
١٨	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	١١ / ٧
١٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٢ / ٧
١٩	متطلبات الأمن والسلامة	١٣ / ٧
١٩	تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	١٤ / ٧
٢٠	أحكام عامة	١٥ / ٧
٢١	الاشتراطات الخاصة	٨
٢١	مدة العقد	١ / ٨
٢١	فترة التجهيز والإنشاء	٢ / ٨
٢١	النشاط الاستثماري المسموح به	٣ / ٨
٢١	المحلات التجارية	٤ / ٨
٢٢	مواقف السيارات	٥ / ٨
٢٢	الاشتراطات الأمنية	٦ / ٨
٢٢	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	٧ / ٨
٢٣	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٨ / ٨
٢٣	تأمين إسعافات أولية	٩ / ٨
٢٤	اللوحات	١٠ / ٨
٢٤	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	١١ / ٨
٢٤	اشتراطات التشغيل والصيانة	١٢ / ٨
٢٥	الغرامات والجزاءات البلدية	١٣ / ٨
٢٦	الاشتراطات الفنية	٩
٢٦	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١ / ٩
٢٦	الاشتراطات التنظيمية	٢ / ٩
٢٧	اعتماد التصميم الابتدائي	٣ / ٩
٢٨	الاشتراطات المعمارية	٤ / ٩
٢٩	الاشتراطات الانشائية	٥ / ٩
٣٠	الاشتراطات الكهربائية	٦ / ٩
٣٢	الاشتراطات الميكانيكية	٧ / ٩
٣٣	اشتراطات الأعمال الصحية	٨ / ٩
٣٤	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	٩ / ٩
٣٥	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	١٠ / ٩
٣٦	الموفقات	١٠
٣٦	نموذج العطاء	١ / ١٠
٣٧	المخطط العام للموقع	٢ / ١٠
٣٨	محضر تسليم الموقع	٣ / ١٠
٣٩	إقرار من المستثمر	٤ / ١٠



أ. قائمة تدقيق يقدم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، 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 هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	م	هل مرفق؟ هل موقع؟
١		نموذج العطاء موقع من المستثمر.
٢		تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).
٣		تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسؤول عن المؤسسة أو وكيلاً عنها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).
٤		صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٥		صورة أثبات العنوان الوطني.
٦		خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.
٧		صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
٨		سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.
٩		صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
١٠		صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
١١		صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
١٢		كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.
١٣		الرقم الضريبي للمنشأة.

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.



بـ. تعریف المفرّدات الواردة بـكراسة الشروط والمواصفات

ال مشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية على القطع أرقم (٩ إلى ١٦) بالخطط رقم (١/٢٩٤) بضاحية الملك فهد الحي الثامن المجاورة (١٤) محافظة البيضاء).
الموقع	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
الوكالة	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
كود البناء السعودي	مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملحق متعلقة بالبناء والتسييد لضمان السلامة العامة.
الترخيص البلدي	وثيقة نظامية تصدر عن الجهة المختصة بالوزارة، تجيز تشغيل ومزاولة النشاط بالمنشأة بعد استيفاء الشروط المطلوبة، ولمدة زمنية محددة.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furasmonra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



جـ. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البيان	التاريخ المحدد	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وببوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراجعة التمديد).	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وببوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراجعة التمديد).	
إعلان نتيجة المنافسة	تحدده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعةها، 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 الأمانة 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

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك (لإنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية على القطع أرقام (٩ إلى ١٦) بالمخاطط رقم (١/٢٩٤) بضاحية الملك فهد الحي الثامن المجاورة (١٤) محافظة البيضاء، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٨٧٠) الرمز البريدي: (٣١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧).
- مركز التميز الاستثماري: واتس (٠٩٦٦ ٥٠٠ ٣٩٨٥٥٢) - ايميل (Inv@momra.gov.sa)
- أو من خلال الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa).
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".



٢. وصف الموقع

تجاري (محلات تجارية) (خ - ت خدمات تجارية)				النشاط			
٢/٢٩٤	رقم المخطط	(٩ إلى ١٦)	رقم القطعة	بيانات الموقع:			
ضاحية الملك فهد	اسم الحي	محافظة البيضاء	اسم البلدية	مساحة الموقع			
(ستة آلاف وستمائة واثنان وثلاثون متراً مربعاً)				نوع الموقع			
أرض فضاء حسب الصور وكرولي الموقع المرفق بالكراسة.				نسبة البناء			
لا يسمح أن يزيد البناء عن ٦٠ % من مساحة الموقع							
ارتفاع طابق واحد حد أقصى (٧ م)				اشتراطات البناء وعدد الأدوار والارتفاع المسموح به			
شارع عرض ٢٤ م بطول ٦٤ م	شارقاً	قطعة رقم ١ وعرض ٨ م بطول ٩٥ م	شمالاً	حدود الموقع			
معر عرض ٨ م بطول ٧٠ م	غرباً	شارع عرض ٣٢ متر بطول ٨٩ م	جنوباً				
٤٩,٩٧٥٢٨٧	٢٦,٤٥١٧١٩	إحداثيات الموقع					
المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠) https://maps.app.goo.gl/aXJrxkfyL5jwVKKfY							
							

- على مقدم العطاء أن يعيّن الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاليه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واحتياطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافية و شاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتواافق مع الاشتراطات البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة .
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاعمال قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- يلتزم المستثمر بتمهيد وتطوير الموقع والشوارع الداخلية ومسارات المشاة والمنطقة المحيطة ومعالجة الحفريات والمياه وذلك على حسابه الخاص دون مطالبة الأمانة بأى مبالغ مالية مقابل ذلك، وتبقي الشوارع والنواوفد ومواقف السيارات لما خصصها له المخطط المعتمد.



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال إدارة وتشغيل المحلات والأنشطة التجارية والاستثمارية) التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعرّفه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

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 المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرافقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمن.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات بمبنى الأمانة الرئيسي بحي السلام بالدمام.

▪ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١٤٦)

▪ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧)

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف، وببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).



٥ / ٣ تقديم العطاء:

- ١ / ٥ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.
- ٢ / ٥ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الکراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٣ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامية، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضى به البنود الواردة بکراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- ٤ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته 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.

٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

- ١ / ٦ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.
- ٢ / ٦ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروفأً) 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.

٧ / ٣ مدة سريان العطاء:

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



٨ / ٣ الضمان:

- ١ / ٨ / ٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريًّا لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- ٢ / ٨ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساريًّا لمدة أقل من (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقع العقد.

١٠ / ٣ مستندات العطاء:

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

- ١ / ١٠ / ٣ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.
- ٣ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوفيق نيابة عن الشركة.
- ٤ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٥ / ١٠ / ٣ صورة من إثبات العنوان الوطني.
- ٦ / ١٠ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٧ / ١٠ / ٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ٨ / ١٠ / ٣ سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.



٩ / ١٠ / ٣

صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.

١٠ / ١٠ / ٣

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

١١ / ١٠ / ٣

نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.

١٢ / ١٠ / ٣

كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.

١٣ / ١٠ / ٣

صورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.

١٤ / ١٠ / ٣

الرقم الضريبي للمنشأة.

١١ / ٣

سرية المعلومات:

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 البلدية



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطايه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

٣ / ٤ معاينة الموقع:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة به واحتياطاته ونظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.



٥. ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول، والكوارث الطبيعية والزلزال وغيرها.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديميه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديميه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديميه.

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفویض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١٦١ الترسية والتعاقد:

- ١٦١١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ١٦١٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة مراجعة الأمانة خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطارنهائي، ويعطى مهلة (١٥) خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في استثمار الموقع ومصادرة الضمان.
- ١٦١٣ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل صاحب العطاء الأول الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ١٦١٤ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ١٦١٥ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ١٦١٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/١٠/١٤٤١ هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية بيانها:
- الأولى:** إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - الثانية:** إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
 - الثالثة:** إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

١٦٢ تسليم الموقع:

- ١٦٢١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.
- ١٦٢٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خططي من تاري
للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار مالم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل الأمانة



٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي وكافة الخدمات الأخرى، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة.

٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة وكافة الجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

٢ / ٤ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها. مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات الميكيلية بعد استخدامها، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم

(٥٠٩) وتاريخ ٢١/٠٩/١٤٣٩هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية، كما يجب

على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب

يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه.

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٢. مراجعة و مطابقة مخططات و مواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ و وضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الملاحظات.

٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

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



٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها
٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتسيير بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في زيادة في تكاليف المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والترخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتبعن على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٥ / ٦ / ٧ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتitrka تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.



٨ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة (محلات تجارية) وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٩ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، وعليه تزود الأمانة بنسخة من تلك العقود على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة.

١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١ / ٩ / ٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر وفق ما جاءت به المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ.

٢ / ٩ / ٧ يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي بنسبة (٥٪) من الإيجار السنوي كل (٥) خمس سنوات ويحسب على قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة وقت الزيادة.

١١ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشتمل ضريبة القيمة المضافة



١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء أو فسخ العقد، وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض، وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣ / ٧ متطلبات الأمانة والسلامة: يتلزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٣ / ١ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ١٣ / ٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣ / ١٣ / ٣ 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٤ / ١٣ / ٤ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحرائق.

٥ / ١٣ / ٥ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٦ / ١٣ / ٦ توفير طفایات الحرائق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مراافق المبني وتجهيزاتها.

٧ / ١٣ / ٧ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممارات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٨ / ١٣ / ٨ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

١٤ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يتلزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب موجب متحضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة حق تكملته وتنمية الإيرادات



بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسيمة على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

١٥ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٥ / ١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٥ / ٢ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

١٥ / ٣ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:

١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ (٢٩/٦١٤٤١) في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ (٢٢/١٢/١٤٤١) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 ٢. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٢٠٠٢/٤٤٢ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 ٣. اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١/٤٧٥٤٩٠٤) وتاريخ ٢٦/٠٢/٤٤٢ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ١٥ / ٤ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير المستحقات للجهات ذات العلاقة.



٨. الاشتراطات الخاصة

١ / ٨

مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسلیم خلال مدة لا تزيد على شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم اشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

٢ / ٨

فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة زمنية تعادل ما نسبته (١٠٪) (عشرة في المائة) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يُكمل المستثمر إنشاء وتجهيز المشروع خلال تلك الفترة فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨

النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو (محلات تجارية) ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير النشاط المحدد.

٤ / ٨

المحلات التجارية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٤ / ٨ لا تقل مساحة المحل التجاري عن (٢٤٢م²) ولا يقل عرضه عن (٤م).
- ٢ / ٤ / ٨ يسمح بإنشاء دور الميزانين في الواقع المصرح لها فقط ويلزم أن يكون على اتصال مباشر بالدور الأرضي التجاري وألا يستخدم أو جزء منه للسكن.
- ٣ / ٤ / ٨ لا يسمح عمل مستودعات داخل المبني، بل يسمح بمحاذيب فقط في الجزء الخلفي من المحل بعد تحقق المساحة المناسبة للمحل التجاري ويكون الجدار الفاصل بين المكتب والمحل مكوناً من مواد تسمح بالاتصال البصري بين المكتب والمحل.
- ٤ / ٤ / ٨ لا يسمح استغلال المحلات في الأنشطة المقلقة للراحة أو المضرة بالصحة العامة أو البيئة طبقاً للنظام الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٤٢٣/٠٤/٠٨ وتاريخ ١٤٢٣/٠٤/٠٨هـ.
- ٥ / ٤ / ٨ لا يسمح استخدام المحلات التجارية للسكن، ويمنع اتصال المحل بالسكن أو بأي منشأة أخرى.
- ٦ / ٤ / ٨ تثبت لوحات المحلات التجارية بين مستوى ٢,٨+ م ومستوى ٣,٨+ م من مستوى الشارع (الإسفلت) بحيث يكون ارتفاع اللوحة (١م) وما زاد على ذلك يجبأخذ موافقة جهة الاختصاص في البلدية.
- ٧ / ٤ / ٨ عدم السماح بوضع مكيفات على واجهات المبني أو المحلات التجارية.



٥ / ٨ مواصفات السيارات: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٨ توفر مواقف سيارات كافية وفقاً لمكونات المشروع، على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٤٢٦٨٤٠/١) وتاريخ ٤٤٥/٠٢/٠٥هـ وما يستجد عليه من تعديلات، ولا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات لرتادي المشروع أو العاملين فيه.

٢ / ٨ تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع ٥٪ من المواقف العامة وبحد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مداخل المبنى مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن ٢٥ متراً مربعاً طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.

٣ / ٨ سهولة دخول وخروج السيارات من وإلى الموقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٦ / ٨ الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٦ / ٨ جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

٢ / ٦ / ٨ تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعيم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٣ / ٦ / ٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعليم سعادة مدير عام الشئون المالية والإدارية بوزارة الشئون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧هـ.

٤ / ٦ / ٨ تركيب كاميرات داخل المجمع، بها خاصية التسجيل الرقمية وتخصيص غرفة للتحكم.

٥ / ٦ / ٨ تركيب بوابات دخول هيدروليكيّة، وتكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

٧ / ٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

١ / ٧ / ٨ يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بالتعيم رقم (٧) وتاريخ ١٤٠٢/٠١/٢١هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.

٢ / ٧ / ٨ تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامها طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجّه إلى مسالك المروي وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).



٣ / ٧ / ٨ توفير مواقف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب طبقاً لـ كود البناء السعودي العام مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادرة عن الوزارة.

٤ / ٧ / ٨ توفير (5٪) من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC-201).

٨ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يتلزم المستثمر بما يلي:

١ / ٨ / ٨ تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أنشاء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).

٢ / ٨ / ٨ الالتزام بعزل أسطح المبني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية بتطبيق توفير العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (SBC-601) والفصل (702) من كود البناء السعودي الـ عام (SBC-201).

٩ / ٨ تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً لاشتراطات الصحية الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبني لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.

١٠ / ٨ اللوحات:

الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعمليم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١٤٤٢/٢٦/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٢٦ هـ وما يُستجد عليها من تعديلات.

١١ / ٨ الدراسة التحليلية للتآثيرات المروية:

يتلزم المستثمر بإجراء دراسة للتآثيرات المروية الناتجة عن إقامة المشروع في حال طلب الأمانة، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين



١٢ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٢ / ٨ التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات...الخ، الموجودة في المشروع مثل: المصاعد والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.
- ٢ / ١٢ / ٨ يقدم للأمانة تقريرا دوريا (كل ستة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التينفذت.
- ٣ / ١٢ / ٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتسيق مع الجهات المختصة.
- ٤ / ١٢ / ٨ المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق.
- ٥ / ١٢ / ٨ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دوريًا للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.
- ٦ / ١٢ / ٨ إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية دورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإندار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- ٧ / ١٢ / ٨ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدولية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإندار والإطفاء.
- ٨ / ١٢ / ٨ إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دوريًا، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- ٩ / ١٢ / ٨ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متاثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المبنى.
- ١٠ / ١٢ / ٨ أن تكون المياه المستخدمة من المورد العمومي للمياه أو من مصدر معروف ومحمون صحيا ثبتت صلاحيته لاستهلاك البشري بناء على تحاليل مخبرية ويتم التأكد دوريًا من صلاحية المياه.
- ١١ / ١٢ / ٨ يجب أن يكون خزانات المياه بعيدة عن مصادر التلوث وتؤخذ منها المياه عن طريق شبكات مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفها وتعقيمتها بصفة دورية، وتكون هذه الخزانات وتنمية الإيرادات



معزولة عن الخارج عزلًا تامًا ومعقمة من الداخل، ومن الضروري صيانة هذه الخزانات بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي يدخلها ، وأن يتم تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.

١٣ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٢٠/٥٠٢ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٥٨٥٤) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.



٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤٠٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/١١/٤٠٠١٣٠ هـ بشأن اشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (C4) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

م	الدليل أو الكود
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
٢	المقاييس البيئية - مقاييس مستويات الضوضاء - الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
٣	الدليل الارشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
٤	اللوائح الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وتحديثاتها وملحقها.
٥	الجهات المختصة ذات العلاقة.
٦	كود البناء السعودي وملحقه الآتية:
	<ul style="list-style-type: none"> • كود البناء السعودي اصدار (SBC-201) • (SBC 301-306) Saudi Construction Code • (SBC-401) Saudi Electrical Code • (SBC-501) Saudi Mechanical Code • (SBC-601) Saudi Energy Code • (SBC-701-702) Saudi Sanitary Code • (SBC-801) Saudi Fire Code

٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من حيث جودة المنطقة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.



٣ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١ / ٣ / ٩ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي 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 الأمانة على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

١. إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالموقع وملحقاته.
٢. إعداد التصاميم والوثائق الالزام لتقديم المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء-الهاتف - الصرف الصحي)
٣. عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
٤. واجهات ل الكامل عناصر المشروع.
٥. مناظير للمشروع.
٦. تقديم تقرير فني موضحًا به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
٧. رفع الموقع مساحياً شاملًا للإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
٨. عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنسانية للمباني.
٩. المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

٢ / ٣ / ٩ يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:

١. دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
 ٢. استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
 ٣. تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
- ٣ / ٣ / ٩ إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:
١. مخطط عام للموقع ملون شاملاً لأعمال التنسيق العام للموقع.
 ٢. مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
 ٣. مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
 ٤. واجهات وقطاعات ملونة.
 ٥. مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.



٦. تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنسانية وميكانيكية وغيرها.

٧. مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبني وذلك وفقاً لعميم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية والاسكان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/٠١/٢٨ والعميم الإلحاقي رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المبني الجديد في المدن الرئيسية بالمملكة.

٤ / ٣ / ٩ اعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:

١. التصميمات المعمارية (مساقط -واجهات -قطاعات -تفاصيل معمارية -جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك -تفاصيل الأرضيات -الفرش الداخلي الخ).

٢. التصميمات الإنسانية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسلیح -مخططات الهيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسلیح -قطاعات الأعمدة -تفاصيل الإنسانية -وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة -كامل الحسابات الإنسانية لكافة عناصر المشروع)

٣. 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 الالزمة).

٤. التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتقوية والتكيف -مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي -تفاصيل أنظمة مكافحة الحريق -مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).

٥. المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٤ / ٩ الاشتراطات المعمارية: يتلزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ / ٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً وعلماً حضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة، وأن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع، وأكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

٢ / ٤ / ٩ أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوهيف الحماية لكافة مرتادي المشروع.



- ٣ / ٤ / ٩ يتم اختيار مواد البناء والتشطيب بحيث مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- ٤ / ٤ / ٩ الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاين الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات وموافق السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.
- ٥ / ٤ / ٩ توفير عدد كافٍ ومنفصل من دورات المياه داخل المبني للرجال والنساء.
- ٦ / ٤ / ٩ توفير عدد كافٍ من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن ٣٠ متراً.
- ٧ / ٤ / ٩ أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات داخل المبني والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- ٨ / ٤ / ٩ توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذلك العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.
- ٩ / ٥ الاشتراطات الإنسانية: يتلزم المستثمر بما يلي:**
- ١ / ٥ / ٩ يتلزم استشاري المستثمر أشاء التصميم والتنفيذ باتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء ال سعودي الأجزاء الإن شائية (SBC-301-306) في جميع الأعمال الملزمة من فحص واختبارات التربة وحساب الأحمال والتصميم الإن شائي في المبني وبناءً على تعهد الاستشاري المعتمد من قبل وزارة البلديات والإسكان.
- ٢ / ٥ / ٩ الالتزام بتطابق التصميم الإن شائي للتصميم المعماري ومتطلبات التخ ص صات الأخرى من الأعمال الكهربائية والميكانيكية.
- ٣ / ٥ / ٩ يجب عمل 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 الإن شائية.
- ٤ / ٥ / ٩ أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق.
- ٥ / ٥ / ٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ٦ / ٥ / ٩ يراعى في التصميمات الإن شائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.
- ٧ / ٥ / ٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلالي للمبني طبقاً للدليل الإنساني لحساب الأحمال الزلالية في التصميم الإن شائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلجعية وتنمية الإيرادات.



والقروية والا سكان رقم (٨١٨٦) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٣٤هـ . وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنسانية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).

- ٨ / ٥ / ٩ تدون على المخططات الإذ شائبة كافة ما يراه المهندس المـ صمم من ملاحظات هامة تـ شمل مكونات الخلطات الخـ سانية العادـية والمـ سلحة ، وطرق الخلـط والـدك والـترطيب ، ومـدة بـقاء الشـدـات ، وطـرـيقـة تـوزـيع وـربـطـ حـدـيدـ التـسـليـحـ فيـ العـناـصـرـ الإـنـشـائـيـةـ المـخـلـفـةـ...ـالـخـ .
- ٩ / ٥ / ٩ تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.
- ١٠ / ٥ / ٩ عند اـ ستـخدـامـ نـظـامـ إـذـ شـائـيـ منـ المـبـانـيـ الـحـدـيدـ يـقـدـمـ ذـ سـخـةـ كـامـلـةـ منـ الـكـتـالـوجـاتـ والمـخـطـطـاتـ المـعـتمـدةـ منـ الـشـرـكـةـ الـمـصـنـعـةـ لـهـذـاـ النـظـامـ وـكـذـاـ التـفـاـصـيلـ وـالمـلـاحـظـاتـ الـإـنـشـائـيـةـ .
- ١١ / ٥ / ٩ عـزلـ موـادـ الـمـسـتـخـدمـ فـيـ إـنـشـاءـ الـمـشـرـوعـ الـمـعـرـضـةـ لـلـمـيـاهـ الـعـادـيـةـ أوـ الـجـوـفـيـةـ بـعـازـلـ مـائـيـ منـاسـبـ .
- ١٢ / ٥ / ٩ لاـ يـجـبـ استـخدـامـ الـأـسـمـنـتـ الـمـقاـوـمـ لـلـكـبـرـيـاتـ وـالـأـمـلاـحـ فـيـ جـمـيعـ الـخـرـسانـاتـ الـمـدـفـونـةـ بـالـتـرـبـةـ إـلـاـ
- بعدـ إـجـراءـ الـاـختـيـارـاتـ الـلـازـمـةـ لـحـمـ ضـيـاتـ وـقـلـويـاتـ التـرـبـةـ ،ـ وـتـأـكـدـ منـ أـنـ الـأـسـمـنـتـ الـمـقاـوـمـ
- لـلـكـبـرـيـاتـ منـاسـبـ ،ـ اوـ اـسـتـخدـامـ أـسـمـنـتـ بـورـتـلـانـدـيـ عـادـىـ مـعـ إـضـافـاتـ .
- ١٣ / ٥ / ٩ فيـ حـالـةـ إـدـخـالـ أـيـةـ تـعـديـلاتـ مـسـتـقـبـلاـ عـلـىـ الـمـشـرـوعـ فـإـنـهـ يـلـزـمـ تـقـدـيمـ درـاسـةـ إـذـ شـائـيـةـ وـمـعـمـاريـةـ
- لـهـذـهـ تـعـديـلاتـ ،ـ يـقـوـمـ بـإـعـدـادـهاـ وـاعـتـمـادـهاـ مـكـتـبـ هـنـدـ سـيـ ١ـ سـتـ شـارـيـ ،ـ وـتـسـرـيـ عـلـىـ هـذـهـ
- الـتـعـديـلاتـ كـافـيـةـ بـنـوـدـ الـاشـتـراـطـاتـ الـإـنـشـائـيـةـ ،ـ عـلـىـ أـنـ تـعـمـدـ مـنـ الـإـدـارـةـ الـمـخـتـصـةـ بـالـأـمـانـةـ .
- ١٤ / ٥ / ٩ يـجـبـ استـخدـامـ موـادـ جـيـدةـ لـلـعـزـلـ الـحـرـارـيـ لـمـبـانـيـ الـمـشـرـوعـ وـاتـبـاعـ إـرـشـادـاتـ كـتـيبـ الـعـزـلـ الـحـرـارـيـ
- الـصـادـرـةـ عـنـ وزـارـةـ الـبـلـدـيـاتـ وـالـإـسـكـانـ .

٦ / ٩ الاشتراطات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧١٨) من كود البناء السعودي (SBC-401) لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد لوجود أعداد كبيرة من الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:
- ٢ / ٦ / ٩ المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم (٩٠٧) الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم (١٠٠٨) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفترات (١٢٠٥.٣ و ١٠١٣.٣) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.
- ٣ / ٦ / ٩ متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) بما يشمل الفصل رقم (٥٤) الخاص بنظام التأمين (SBC-401) بما يشمل الفصل رقم (٨٣) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق والقسم الرابع بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ



الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل الازمة للكابلات والأسلاك،
والفصل رقم (718).

٤ / ٦ / ٩ الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION9G9) الخاص بنظام الإضاءة.

٥ / ٦ / ٩ الالتزام بتصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.

٦ / ٦ / ٩ الالتزام بأن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافه الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندي معتمد من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

٧ / ٦ / ٩ الالتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.

٨ / ٦ / ٩ الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية، بعرض توفر الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية الازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم 6.3-53 من كود البناء السعودي (SBC-401).

٩ / ٦ / ٩ الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.

١٠ / ٦ / ٩ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.

١١ / ٦ / ٩ الالتزام بتاريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكسوقة مثل المواسير المعزولة وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات.



- ١٢ / ٦ / ٩ الالتزام بمتطلبات المقابس الكهربائية المذكورة في الفقرات رقم (٥٥ - ٦.٤.١.٣) و (٥٥) من كود البناء السعودي (SBC-401).
- ١٣ / ٦ / ٩ الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق (عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي).
- ١٤ / ٦ / ٩ يلزم تقديم شهادة تسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد موقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣ أطوار 230-400 فولت والتردد 60 هرتز إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.
- ١٥ / ٦ / ٩ في حالة وجود مصاعد DUMB-WALTER يلزم تطبيق المتطلبات الواردة بكود البناء السعودي ودليل المصاعد والسلالم الكهربائية الصادرة عن الوزارة.
- ٧ / ٩ **الاشتراطات الميكانيكية: يلتزم المستثمر بما يلي:**
- ١ / ٧ / ٩ الالتزام بعمليم وزير المالية رقم (١٤١٢١٩) وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ . المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة ال سعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (١٤٣٥/٠٧/٣٠) ب شأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لـ كافة ١ ستھلک الطاقة للمکیفات (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمبني (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيل الغريبة).
- ١٦ / ٦ / ٩ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO)، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (١١-١) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة للمبني غير السكني (SBC-601).
- ٢ / ٧ / ٩ الالتزام بـ تصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن يتم ذلك بالمخيط رقم (١/٢٩٤) بضاحية الملك فهد الحي الثامن المجاورة (١٤) محافظة البيضاء".



تكون من الخر سانة الم سلحة ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

٣ / ٧ / ٩
الالتزام بأن تحتوي الم ستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات الم تصميم التق صيلية والموا صفات الفنية للمواد الم ستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هند سي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

٤ / ٧ / ٩
يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب الموا صفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

٥ / ٧ / ٩
يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان المشروع.

٦ / ٧ / ٩
تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للـ تشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

- ◆ أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق...إلخ.

- ◆ أخذ احتياطات السلامة الضرورية عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٨ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٨ / ٩
تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١٠٨) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٢ هـ . في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.

٢ / ٨ / ٩
 تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٣ / ٨ / ٩
 تكون خزانات المياه مطابقة لـ"الاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة لشئون الفنية.

٤ / ٨ / ٩
استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.

٥ / ٨ / ٩
في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية.



- ١٧ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالخصوص الجدول رقم (403,١) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمباني التجارية، والجدول رقم (709,١) متضمناً وحدات الصرف للتركيبات الصحية.
- ٦ / ٨ / ٩ تطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-701).
- ١٨ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وعلى وجه الخصوص الفصل رقم (29) والجدول رقم (2902,١).
- ٧ / ٨ / ٩ يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية في المباني الجديدة التي تحتاج إلى مياه ساخنة للمستخدمين.
- ٩ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق: يتلزم المستثمر بما يلي:
- ١ / ٩ / ٩ يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على لا يقل عرض المخرج عن مترون صف وفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب لا يكون المخرج حلزونياً.
- ٢ / ٩ / ٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحطويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- ٣ / ٩ / ٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- ٤ / ٩ / ٩ تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتتبطة بمضخة للحرائق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ غالون/دقيقة.
- ٥ / ٩ / ٩ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- ٦ / ٩ / ٩ يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- ٧ / ٩ / ٩ يجب تركيب أجراس إنذار للحرائق في جميع أجزاء المبنى.
- ٨ / ٩ / ٩ تأمين طفایات حريق في المراتب بالعدد الكافي من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
- ٩ / ٩ / ٩ عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.
- ١٠ / ٩ / ٩أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ١١ / ٩ / ٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستحدث عليها من تعديلات.



١٠ / ٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٠ / ٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحرق كما وردت بكتاب البناء السعودي العام (SBC201).
- ٢ / ١٠ / ٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المساكن المخدصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الماء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٣ / ١٠ / ٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المبني طبقاً للتاريخ والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.
- ٤ / ١٠ / ٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلام، وضمان التقييد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.



١٠ . المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٦هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية على القطع أرقام (٩ إلى ١٦) بالمخطل رقم (١/٢٩٤) بضاحية الملك فهد الحي الثامن المجاورة (١٤) محافظة البيضاء.

حفظه الله

معالى أمين المنطقة الشرقية
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / ١٤٤٦هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية على القطع أرقام (٩ إلى ١٦) بالمخطل رقم (١/٢٩٤) بضاحية الملك فهد الحي الثامن المجاورة (١٤) محافظة البيضاء، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

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

كتابه	رقمأ	كتابه	رقمأ	سعـر المتر	مسـاحة
				٢م ٦٦٣٢	
(ستة آلاف وستمائة واثنان وثلاثون متراً مربعاً)				المساحة	

* قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

				اسم الشركة/ المؤسسة
				رقم السجل التجاري:
				صادر من:
				هاتف:
				ص.ب:
				فاكس:
				التوقيع
تاريخ: _____ العنوان: _____ الرمز البريدي: _____ تاريخ التقديم: _____				



٢ / ١٠ الخطط العام للموقع

الموقع على الخريطة

البيانات - الموقع

إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية

الموقع على الخريطة



العنوان: شارع فهد بن عبد العزيز ، حي الثامن ، مدينة الخبر ، 21587

المساحة: ٦٦٦٣ م٢

النوع: خت - خدمات تجارية

القيمة: ٤٦٩,٥٤٧١٩

العنوان: شارع فهد بن عبد العزيز ، حي الثامن ، مدينة الخبر ، 21587

المساحة: ٦٦٦٣ م٢

النوع: خت - خدمات تجارية

القيمة: ٤٦٩,٥٤٧١٩

الصور المطلوب من الموقع



بيانات الطرح

نوع الطرح	إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية
مدة الطرح	٥٥ سنة
المساحة	٦٦٦٣ م٢
شروط التسليم	مود واحد (خت - خدمات تجارية)
الارتفاعات	٩٦%
نسبة البناء	٦٠%
فترات البناء	٦٠%

بيانات الموقع

نوع المكان	محل تجاري
العنوان	شارع فهد بن عبد العزيز ، حي الثامن ، مدينة الخبر ، 21587
المساحة	٦٦٦٣ م٢
النوع	خـت - خدمات تجارية
القيمة	٤٦٩,٥٤٧١٩

بيانات الطرح

نوع الطرح	إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية
مدة الطرح	٥٥ سنة
المساحة	٦٦٦٣ م٢
شروط التسليم	مود واحد (خت - خدمات تجارية)
الارتفاعات	٩٦%
نسبة البناء	٦٠%
فترات البناء	٦٠%

٣ / ١٠ محضر تسليم الموقع

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية على القطع أرقم (٩ إلى ١٦) بالخطط رقم (١/٢٩٤) بضاحية الملك فهد الحي الثامن المجاورة (١٤) محافظة البيضاء. بموجب عقد الإيجار المبرم معه. عليه أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ/...../١٤٤٦هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالي في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

حدود الموقع:

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						

(مساحة الموقع:) (م) (م)

ممثل الأمانة

الإدارية:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:



٤ / ١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعمليم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - كافة الاشتراطات الفنية والبلدية للمباني التجارية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وجميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات المتعلقة بموضوع المنافسة.
- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

الهوية:

الاسم:

رقم الهاتف:

رقم الجوال:

التاريخ:

التوقيع:

