

كراسة الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة (مجمع مشاتل)



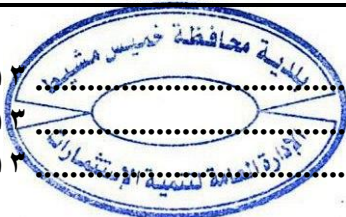
فرص

رؤية 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



جدول المحتويات

٣	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٤	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٥	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى
٧	١. مقدمة
٨	٢. وصف العقار
٩	٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم
٩	١/٣ من يحق له دخول المنافسة:
٩	٢/٣ لغة العطاء:
٩	٣/٣ مكان تقديم العطاءات:
٩	٤/٣ موعد تقديم العطاءات:
٩	٥/٣ موعد فتح المظاريف:
٩	٦/٣ تقديم العطاء:
١٠	٧/٣ كتابة الأسعار:
١٠	٨/٣ مدة سريان العطاء:
١٠	٩/٣ الضمان:
١٠	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:
١٠	١١/٣ مستندات العطاء:
١١	١٢/٣ سرية المعلومات:
١٢	٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٢	دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
١٢	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:
١٢	٣/٤ معاينة العقار:
١٣	٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٣	١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
١٣	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:
١٣	٣/٥ سحب العطاء:





- ٤/٥ تعديل العطاء: ١٣
- ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف: ١٣

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار ١٤

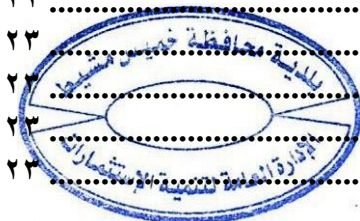
- 6 / 1 الترسية والتعاقد: ١٤
- 6 / 2 تسليم الموقع: ١٥

٧. الاشتراطات العامة ١٦

- ١/٧ توصيل الخدمات للموقع: ١٦
- ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ: ١٦
- ٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة: ١٦
- ٤/٧ تنفيذ الأعمال: ١٦
- ٥/٧ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر: ١٦
- ٦/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ: ١٧
- ٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له: ١٧
- ٨/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: ١٧
- ٩/٧ موعد سداد الأجرة السنوية: ١٧
- ١٠/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي: ١٧
- ١١/٧ متطلبات السلامة والأمن: ١٧
- ١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة: ١٨
- ١٣/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: ١٨
- ١٤/٧ أحكام عامة: ١٨

٨. الاشتراطات الخاصة ٢٠

- ١/٨ مدة العقد: ٢٠
- ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء: ٢٠
- ٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به: ٢٠
- ٤/٨ الاشتراطات الخاصة المتعلقة بمجمع المشاتل: ٢٠
- ٥/٨ المستودع: ٢١
- ٦/٨ مواقف السيارات: ٢١
- ٧/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة: ٢٢
- ٨/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية: ٢٢
- ٩/٨ الاشتراطات الأمنية: ٢٣
- ١٠/٨ تأمين غرف إسعافات أولية: ٢٣
- ١١/٨ اللوحات الإعلانية: ٢٣
- ١٢/٨ متطلبات المعوقين: ٢٣





١٣/٨ الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية: ٢٣

٩. الاشتراطات الفنية ٢٤

- ١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء : ٢٤
- ٢/٩ الاشتراطات التنظيمية: ٢٤
- ٣/٩ اعتماد التصميم الابتدائي: ٢٤
- ٤/٩ الاشتراطات المعمارية الخاصة بمجمع المشاتل: ٢٥
- ٦/٩ الاشتراطات الإنشائية : ٢٦
- ٧/٩ الاشتراطات الكهربائية :: ٢٧
- ٨/٩ اشتراطات الأعمال الصحية: ٢٨
- ٩/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: ٢٨
- ١٠/٩ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة : ٢٩

10- المرفقات "الملاحق" ٣٠

- ١ نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم : ٣٠
- 2 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) ٣١
- ٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر ٣٢
- ٤ -إقرار من المستثمر ٣٣
- ٥-نموذج العقد ٣٤

أ. قائمة تدقيق لمقدمي 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



مستند	هل مرفق ؟	هل موقع ؟
١ نموذج العطاء		
٢ توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣ إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦ خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوما من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي		
٧ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشائه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (مجمع مثلاً) مشيخ
---------	---



العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها ، والتي يقام عليها النشاط المحدد له
البلدية	بلدية خميس مشيط
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البديــــــــــــان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
---------------------	---------------------	---------



فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	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 العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة - السنة الأولى	في بداية كل سنة إيجاريه	





فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

١. مقدمة

ترغب بلدية خميس مشيط في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة مجمع مشاتل وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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 بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

➤ وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

➤:التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا

➤ الإدارة العامة للاستثمارات

➤ جوال 0554117200

أو على البريد الإلكتروني: KHAMIS@ARS.GOV.SA





٢. وصف العقار

النشاط		انشاء وتشغيل وصيانة مجمع مشاتل
مكونات النشاط		مجمع مشاتل
موقع العقار	المدينة : خميس مشيط	الحي: شمال التضامن
	الشارع: ٨٠	
	رقم المخطط: ٦٥٦ / ١٤٢٢ / ع / ٢	رقم العقار: ب/٣
	شمالاً: ممر مشاه ١٠ م	بطول: ٤٠,٠٠٠ م
حدود العقار	جنوباً: قطعة ب/٤	بطول: ٤٠,٠٠٠ م
	شرقاً: شارع ٨٠ م	بطول: ٣٠,٠٠٠ م
	غرباً: قطعة ارض	بطول: ٣٠,٠٠٠ م
نوع العقار		ارض فضاء
مساحة الأرض		١٢٠٠,٠٠ م٢
مساحة المباني		حسب الاشتراطات البلدية
عدد الأدوار		حسب الاشتراطات البلدية
نوع البناء		مسلح



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل المشروعات السكنية والتجارية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء:

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 الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية خميس مشيط وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٣.٦.٣ والبند ٣,٦ باليد لإدارة الاستثمارات وتنمية الإيرادات في بلدية خميس مشيط.

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان .

٥/٣ موعد فتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان.

٦/٣ تقديم العطاء:

١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢ / ٦ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشعاع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقباً.

٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.



فرص

رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

٤ / ٦ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
١ / ٧ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
٢ / ٧ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
٣ / ٧ / 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 .

٨/٣ مدة سريان العطاء:

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

٩/٣ الضمان:

١ / ٩ / ٣ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتديد عند الحاجة.

٢ / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١١/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢ / ١١ / ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.



فرص

رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



- ٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤ / ١١ / ٣ صورة من شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
- ٥ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٨ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٩ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وانها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١٠ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١١ / ١١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

١٢/٣ 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 .





فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٣/٤ معاينة العقار:

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

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





فرص

رؤية VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات ملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/٥ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة 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 لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

- ١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣ / ١ / ٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول ، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤ / ١ / ٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض ، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات ، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.





فرص

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٢ / ٦ تسليم الموقع:

١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

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



٧. الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي -هاتف .. وغيرها) على مسؤوليته الخاصة ، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة .

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية .

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

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

٤/٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مجمع المشاتل وسوق الطيور والحيوانات الاليفة إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها
- إجراء التغييرات والتعديلات الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادات ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.





فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٦/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

- ١/٦/٧ البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .
- ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم 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.
- ٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، 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 يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط .

٨/٧ التأجير من الباطن أو 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 التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٩/٧ 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 إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١٠/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي :

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



١١/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/١١/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة .
- ٢/١١/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/١١/٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٤/١١/٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٥/١١/٧ 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، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في الاعمال أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل ، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٦/١١/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.
- ٧/١١/٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المشروع
- ٨/١١/٧ توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش ، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، و مواد العناية بالجروح.

١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

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

- ١/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية .
- ٢/١٣/٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى البلدية دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد البلدية ستؤول ملكيتها للأمانة.

١٤/٧ أحكام عامة:

- ١/١٤/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٤/٧ التقييم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٤/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٤/٧ تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.



فرص

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٧. ١٤. ٤. يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.
٧. ١٤. ٥. يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
٧. ١٤. ٦. ١. وثيقة العقد الأساسية.
٧. ١٤. ٦. ٢. كراسة الشروط والمواصفات.
٧. ١٤. ٦. ٣. المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
٧. ١٤. ٦. ٤. خطاب قبول العرض والترسية.





فرص

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة) (خمس عشرة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار ، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥) % من أصل 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 " مجمع مشاتل " ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤/٨ الاشتراطات الخاصة المتعلقة بمجمع المشاتل :

٨ / ٤ / ١ أنشطة مجمع المشاتل :

تشمل أنشطة مجمع المشاتل ما يلي :

٨ / ٤ / ١ / ١ إنتاج وإكثار وعرض وبيع بذور وعقل وشتلات الأنواع النباتية والورود والزهور.

٨ / ٤ / ١ / ٢ بيع الأصص والأواني المخصصة لتربية ونمو نباتات الزينة وغيرها من المستلزمات الزراعية بالحدائق.

٨ / ٤ / ١ / ٣ بيع الأسمدة الكيماوية والمخصبات الحيوية ومنظمات النمو.

٨ / ٤ / ١ / ٤ يلتزم المستثمر بتوفير مخزن مغلق للأسمدة والمواد الزراعية يراعى فيه التهوية المناسبة .

٨ / ٤ / ١ / ٥ يلتزم المستثمر توفير مكتب إداري وخدمات بمساحة لا تقل عن ٣٠ م^٢ ولا تزيد عن ١٠٪ من المساحة المخصصة لمجمع المشاتل.

٢ / ٤ / ٨ الاسم التجاري ولافتة المشتل:

٨ / ٤ / ٢ / ١ تحديد اسم تجاري لمجمع المشاتل وشعار يوضع على ملصقات ومطبوعات المجمع.

٨ / ٤ / ٢ / ٢ وضع لافتة في موقع مجمع المشاتل بحجم مناسب يوضع عليها رقم الترخيص والاسم التجاري للمشروع.

٨ / ٤ / ٣ مياه الري :



يلتزم المستثمر وعلى مسؤوليته الخاصة بتوفير مياه الري اللازمة لمجمع المشاتل، وتجهيز شبكة للري مع ضرورة التأكد من جودة ونوعية المياه المستخدمة، وانخفاض نسبة الملوحة فيها.

٨ / ٤ / ٤ : تعليمات وزارة الزراعة :

يلتزم المستثمر بما تصدره وزارة الزراعة من تعاميم بخصوص تداول النباتات، وعدم عرض أو بيع النباتات التي يصدر بمنعها تعاميم من وزارة الزراعة.

٨ / ٤ / ٥ : بيع الشتلات :

يلتزم المستثمر بما يلي :

٨/٤/٥/١ بيع الشتلات وهي في حالة سليمة خالية من الأمراض أو الحشرات.
٨/٤/٥/٢ تقديم المشورة الفنية للمشتري عن موعد الزراعة، وأفضل أوقات الزراعة، والمكان المناسب لزراعتها.

٨/٤/٥/٣ عدم بيع فسائل النخيل إلا بوجود طوق رصاص على الفسييلة من وزارة الزراعة يثبت خلوها من سوسة النخيل وشهادة منشأ داخلي.

٨/٤/٥/٤ الاحتفاظ بسجلات تبين أنواع وأصناف الشتلات المنتجة والمباعة ومصادر وأسماء المشترين.

٨ / ٤ / ٦ : العاملون بمجمع المشاتل والجهاز الإشرافي :

٨/٤/٦/١ يجب أن يتولى الإشراف الفني على مجمع المشاتل مهندس أو فني زراعي ذو خبرة كافية. وأن يتواجد بالمشروع بصفة مستمرة مع العمالة الكافية حسب حجم الإنتاج ومساحة مجمع المشاتل.

٨/٤/٦/٢ يجب أن يرتدي عمال مجمع المشاتل زياً موحداً يحمل شعار المجمع.

٥/٨ : المستودع :

يلتزم المستثمر بعمل مستودعات صغيرة وتقسيم إلى ما يلي :

- مستودع أدوات النظافة : محدد بواسطة فواصل ثابتة أو متحركة لتخزين المنظفات والمطهرات وأدوات التنظيف في خزائن محكمة الغلق ، مع وضع ملصق إرشادي لتعريف المكان لجميع العاملين.
- مستودع تخزين قطع الغيار : ويشمل تخزين قطع الغيار في بيئة نظيفة غير ملامسة للأرض ، على أن يكون التخلص من المستلزمات المستعملة والمتسخة ولا تخزن لاستخدامها في المستقبل .

■ صالة العرض والبيع :

- يخصص لها الجزء الأمامي من المحل المطل على الشارع.
- توفير وسائل الإضاءة والتهوية والتدفئة عند الحاجة.



٦/٨ مواقف السيارات :

يلتزم المستثمر بما يلي :

- يجب على المستثمر تخصيص مواقف لسيارات العاملين والعلاء على الشارع الرئيسي، كما يجب تخصيص مواقف طويلة بالشارع الفرعي لوانيت المياه و لوانيت جلب أو بيع المزروعات.

سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة. ٢/٦/٨

٧/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة :

١/٧/٨ يجب على المستثمر المحافظة المستمرة على نظافة مجمع المشاتل، وعدم ترك المخلفات به، أو مضايقة المجاورين بالروائح الكريهة.

٢/٧/٨ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة ، والمعدات ، والماكينات إلخ، الموجودة بمجمع المشاتل مثل : الماكينات ومراوح التكييف ، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه ودورات المياه إلخ

٣/٧/٨ إجراء صيانة دورية للمباني ومرافقها بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.

٤/٧/٨ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومداوات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.

٥/٧/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٦/٧/٨ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المباني في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٧/٧/٨ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة المباني طوال فترة الدوام.

٨/٧/٨ يجب على المستثمر اختبار مستوى الماء الأرضي بالتربة، ويفضل عدم ارتفاعه عن ١,٥ متر، وإنشاء شبكة كاملة للصرف إذا لزم الأمر لضمان عدم ارتفاع منسوب الماء الأرضي عن الارتفاع المذكور بمجمع المشاتل.

٩/٧/٨ يجب على المستثمر أن يقوم بتوفير المبيدات اللازمة لمعالجة الأمراض والآفات الحشرية بمجمع المشاتل.

٨/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة مجمع المشاتل وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.





فرص

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٩/٨ الاشتراطات الأمنية:

١/٩/٨ الالتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
٢/٩/٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.

١٠/٨ تأمين غرف إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين غرف إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.
١١/٨ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمباني والتي تقام أمامها وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.

١٢/٨ متطلبات المعوقين:

٨/١٢/١ يراعي في تصميم المشروع متطلبات المعوقين وفقاً لما تقررته الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ١٤٠٢/١/٢١ هـ.
٨/١٢/٢ الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

١٣/٨ الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة الاشتراطات الصحية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذا الالتزام بما تصدره وزارة الزراعة من تعاميم بخصوص تداول النباتات، وعدم عرض أو بيع النباتات التي يصدر بمنعها تعاميم من وزارة الزراعة فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

٩. الاشتراطات الفنية

١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء :

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

٢/٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالبلدية.

٣/٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١/٣/٩ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من البلدية على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

- إعداد التصميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالمشروع وملحقاته .
- إعداد التصميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه – الكهرباء- الهاتف – الصرف الصحي)
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
- واجهات لكامل عناصر المشروع.
- مناظير للمشروع.
- تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
- رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
- عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

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

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

٣/٣/٩ إعداد التصميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:

- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
- مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
- مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.



- واجهات وقطاعات ملونة ومناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.
- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٨ هـ والتعميم الإلحائي رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٥ هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

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

- التصميمات المعمارية (مساقط- واجهات- قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - الفرش الداخلي - تفاصيل الأرضيات إلخ).
- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - التفاصيل الإنشائية - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية للمشروع..... إلخ).
- التصميمات الكهربائية والإلكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام- مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة)
- التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة)
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٤/٩ الاشتراطات المعمارية الخاصة بمجمع المشاتل:

١/٤/٩ اشتراطات التخطيط والبناء:

- ٩/٤/١/١ يجب أن يكون الموقع محاطاً بسور لا يقل ارتفاعه عن (٣ أمتار) ثلاثة أمتار من جهتي الجوار، أما الجهتين الأخرين المطلتين على الشارعين الرئيسيين والفرعي فيعمل لهما سور من الحديد المشغول (الكريتل) بتصميم خاص أو السياج الشجري المناسب الذي توافق عليه البلدية .
- ٩/٤/١/٢ يمكن زراعة الواجهة الأمامية لمجمع المشاتل بأشجار من النوع المزروع في نفس الشارع من البلدية أو أي نواع توافق عليه البلدية بشكل منظم ومنسق وأن يتم ري هذه الأشجار وصيانتها.
- ٩/٤/١/٣ يجب ترك ارتداد خمسة أمتار على الأقل من ناحية الشارع الرئيسي تستغل كمواقف للسيارات.
- ٩/٤/١/٤ يجب ترك ٣,٥ متر (ثلاثة أمتار ونصف) من الشارع الفرعي تخصص كمواقف لسيارات وإيتات المياه الخاصة بالري، أو الوايتات التي تجلب أو تشتري المزروعات.
- ٩/٤/١/٥ يجب توفير صالة عرض مغطاة داخل المشتل بمساحة لا تقل عن ٤٠ متراً مربعاً لعرض الشتلات ونباتات الظل.
- ٩/٤/١/٦ يجب توفير مخزن مغلق للأسمدة والمواد الزراعية ذي تهوية مناسبة ويشترط أن يكون موقعه ناحية الشارع الفرعي بعيداً عن الجوار.



الزراعة
والمصايد

رؤية
2030
الملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

- ٩/٤/١/٧ يجب توفير غرفة حارس ودورة مياه بمساحة لا تقل عن ٣٠ متراً مربعاً.
٩/٤/١/٨ يجب توفير مكتب إدارة.
٩/٤/١/٩ يجب أن يتوافر بالمشتل مظلات لإنتاج الشتلات، وبيوت محمية وأحواض للزراعة، وخزان مياه، وشبكة ري.
٩/٤/١/١٠ البناء من دور أرضي فقط وبارتفاع لا يزيد عن ٤,٥ متر (أربعة أمتار ونصف) مع مراعاة النسب والنسق الجمالي.
٢/٤/٩ اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات:

- ٩/٤/٢/١ أن تكون أصول التطعيم معروفة المصدر وملائمة للأنواع والأصناف المراد استخدامها كطعوم وأن تكون الأصول والطعوم من مصادر موثوقة وخالية من الآفات الزراعية ومصحوبة بشهادة صحية.
٩/٤/٢/٢ أن تكون الشتلات من الأنواع والأصناف ذات الإنتاجية الجيدة وملائمة للظروف البيئية المحيطة بها.
٩/٤/٢/٣ استبعاد البادرات الضعيفة والشاذة عند إجراء عملية التفريد.
٩/٤/٢/٤ تربية الشتلات على ساق واحدة وإزالة السرطانات والأفرع الجانبية.
٩/٤/٢/٥ التقيد بعد زراعة الأنواع الممنوع زراعتها مع الالتزام بزراعة الأنواع المناسبة لبيئة المنطقة التي يوجد بها المشتل.
٩/٤/٢/٦ زراعة الأنواع المنتجة في المشتل بالبذور أو الأجزاء الخضرية فإن لم يكن فيمكن استيراد الشتلات بعد الحصول على موافقة وزارة الزراعة على ذلك.
٩/٤/٢/٧ التقيد بتعليمات الحجر الزراعي فيما يتعلق باستيراد البذور أو الشتلات أو توزيعها وأن تكون ضمن المسموح باستيرادها مع التقيد بجميع الأنظمة الصادرة من وزارة الزراعة.
٩/٤/٢/٨ وضع ملصق صغير على جميع الشتلات بالمشتل يبين فيه الاسم والنوع والصنف والمصدر وتاريخ الزراعة.
٩/٤/٢/٩ اتخاذ التدابير والاحتياطات اللازمة لحماية الشتلات من الآفات الزراعية.
٩/٤/٢/١٠ في حالة انتشار مرض وبائي في المشتل يجب إخبار مديرية أو فرع وزارة الزراعة التابع له المشتل للقيام بإزالة وإتلاف جميع الأنواع المصابة تحت إشراف المديرية و فرع الوزارة بطريقة عملية سليمة.

٦/٩ الاشتراطات الإنشائية :

- ١/٦/٩ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
٢/٦/٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
٣/٦/٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
٤/٦/٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
٥/٦/٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالي في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحي السمو الملكي وزير الشؤون البلدية



والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (٣٠٠ SBC).

٦/٦/٩ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدلك والترطيب ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة.

٧/٦/٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية

٨/٦/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٩/٦/٩ في حالة إدخال أي تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية ، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية

٧/٩ الاشتراطات الكهربائية ::

١/٧/٩ أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.

٢/٧/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٦٧٣/٩ فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.

٤/٧/٩ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.

٥/٧/٩ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيتار Earth leakage circuit breaker.

٦/٧/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.

٧/٧/٩ يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:

• وحدات إنارة طوارئ.

• علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.

• شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.

• غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).

• تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:

• بطاريات مع جهاز شاحن أتماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.

• مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.

• استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المتقطعة.

٨/٧/٩ تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:



- تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
- تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
- تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
- 9/7/9 تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- 10/7/9 يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
- 11/7/9 إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضئية يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

8/9 اشتراطات الأعمال الصحية:

- 1/8/9 تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (11557/1/8) وتاريخ 1435/5/2 هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء ، ومقاييس جودة المياه ، ومقاييس الضوضاء.
- 2/8/9 تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- 3/8/9 تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- 4/8/9 استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (3) لترات.

9/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- 1/9/9 استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المباني من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- 2/9/9 يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.
- 3/9/9 يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- 4/9/9 تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معا بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ جالون/دقيقة.
- 5/9/9 يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- 6/9/9 يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- 7/9/9 يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المباني.
- 8/9/9 تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.





فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات الأمن والسلامة التي يجب تأمينها في المشروع. ٩/٩/٩

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات. ١٠/٩/٩

١٠/٩ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

١/١٠/٩ تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه ، وإعادة استخدام المياه المعالجة ، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ ، وكذلك أثناء التشغيل ، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)





فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



١٠- المرفقات "الملاحق"

١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم :

سعادة رئيس بلدية خميس مشيط : المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة خميس مشيط بغرض استثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة مجمع مشاتل من خلال المنافسة.

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

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

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

أسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ					صادرة من				
جوال					فاكس				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				

العنوان

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

العنوان

الاسم

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



الموقع على المخطط



الموقع على المصور الجوي



موقع عام

ممر مشاه عرض ١٠ م

شارع عرض ٨٠ متر

قطعة رقم ٤/ب





الموقع

المساحة = 1200.00 م²

الاتجاهات	الحدود	الابعاد
شمال	ممر مشاه عرض ١٠ م	40.00
شرق	شارع عرض ٨٠ متر	30.00
جنوب	قطعة أرض ب/٤	40.00
غرب	قطعة أرض	30.00

ممر مشاه عرض ١٠ م

شارع عرض ٨٠ متر

قطعة رقم ٤/ب

المساحة = 1200.00 م²

الموقع

المساحة = 1200.00 م²

الموقع

المساحة = 1200.00 م²





فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية خميس مشيط التوقيع - صورة لملف العقار	





فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٤ - إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ

لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها.

نظام الفنادق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٣٨٤ في ١٣٩٥/٤/٥ .

عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.

التوقيع

الختم





فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٥- نموذج العقد

رقم العقد

تاريخ العقد

عقد تأجير

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

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

٢ - أسم المستثمر: رقم
الهوية: صادرة من: بتاريخ / / شركة /
مؤسسة: سجل تجاري
رقم صادرة من: بتاريخ / / ويمثلها في التوقيع
على هذا العقد: بصفته: وينوب عنه في التوقيع:
..... بالتفويض رقم طرف ثاني العنوان:
..... هاتف: فاكس: ص.ب.:
..... المدينة: الرمز البريدي: البريد الإلكتروني:
.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في / / القاضي بقبول
الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى :	تعريف لمفردات العقد.
الموقع	هو الأرض المملوكة للبلدية والمحدد أماكنها في هذا العقد.
العقار	هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع	هو المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المادة الثانية :	مستندات العقد



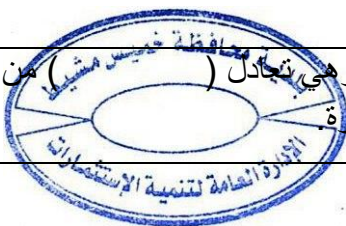


فرص

رؤية 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.				
المادة الثالثة : وصف العقار				
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:				
نوع النشاط				
موقع العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	
	الشارع		رقم العقار	
حدود العقار		(حسب الكروكي المرفق)		
	شمالا	جنوبا	شرقا	غربا
	بطول	بطول	بطول	بطول
مساحة العقار	مساحة المباني		عدد الادوار	نوع البناء
ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات				
المادة الرابعة : الغرض من العقد				
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وإدارة وتشغيل وصيانة ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.				
المادة الخامسة : مدة العقد				
مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية ، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.				
المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء				
يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء وهي () () من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.				





فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



المادة السابعة :	الإيجار السنوي
الإيجار السنوي للعقار ريال (ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.	
المادة الثامنة :	التزامات المستثمر
يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي: الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الخدمات للموقع. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة. تطبيق اللوائح الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والمرتبطة بالنشاط. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.	
المادة التاسعة :	الرقابة على تنفيذ العقد
للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.	
المادة العاشرة :	الالتزام بالنشاط المحدد
لا يجوز للمستثمر استخدام المواقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.	
المادة الحادية عشر :	التنازل عن العقد
لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من المواقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.	
المادة الثانية عشر :	الغرامات والجزاءات





فرص

رؤية 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



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 ١٤٣٦٧/٤/٥٣٦٧ وف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.

إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.





فرص

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المادة السابعة عشر :	الفصل في النزاع بين الطرفين
المادة الثامنة عشر :	شروط أخرى
الشروط الخاصة:	
المادة التاسعة عشر	
يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.	

والله ولي التوفيق،،،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني

