



أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات

الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات

بلدية الصرار

كراست الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة استراحات

اسم الذي (صناعة واستراحات المصيف) - رقم المخطط (ش ن ١٣١) - رقم القطعة (٤٨)
المساحة (٢٥١,٤٠)

رقم المنافسة (.....) لعام ١٤٤٦ هـ

يقدم المستثمر عطاءه في المنافسة بإحدى الطرق الآتية:

- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momah.gov.sa
- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد وتأريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية مع ضرورة تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (٩٩٤٠)



فهرس محتوى الكراسة:

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 بداية سريان العقد ودفع الإيجار	ج
٧	مقدمة	١
٨	وصف الموقع	٢
٩	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣
١٠	من يحق له دخول المنافسة	٤,٣
١١	لغة العطاء	٢,٣
١٢	مكان تقديم العطاءات	٣,٣
١٣	موعد تقديم العطاءات	٤,٣
١٤	موعد فتح المظاريف	٥,٣
١٥	تقديم العطاء	٦,٣
١٦	سرية المعلومات	٧,٣
١٧	كتابة الأسعار	٨,٣
١٨	مدة سريان العطاء	٩,٣
١٩	الضمان	١٠,٣
٢٠	موعد الإفراج عن الضمان البنكي	١١,٣
٢١	مستندات العطاء	١٢,٣
٢٢	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	٤
٢٣	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١,٤
٢٤	الاستفسار حول بيانات المنافسة	٢,٤
٢٥	معاينة الموقع	٣,٤
٢٦	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
٢٧	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	٦,٥
٢٨	تأجيل موعد فتح المظاريف	٧,٥
٢٩	سحب العطاء	٨,٥
٣٠	تعديل العطاء	٩,٥
٣١	حضور جلسة فتح المظاريف	١٠,٥
٣٢	الترسيمة والتعاقد وتسليم الموقع	١
٣٣	الترسيمة والتعاقد	١,٦
٣٤	تسليم الموقع	٢,٦
٣٥	الاشتراطات العامة	٧
٣٦	توصيل الخدمات للموقع	٨,٧





٢٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٤,٧
٢٢	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣,٧
٢٢	تنفيذ الأعمال	٤,٧
٢٢	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥,٧
٢٣	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦,٧
٢٣	تقدير المقاول والمكتب الهندسي	٧,٧
٢٣	استخدام الموقع للغرض المخصص له	٨,٧
٢٣	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٩,٧
٢٣	موعد سداد الأجرة السنوية	١٠,٧
٢٤	الزيادة الدورية للأجرة السنوية	١١,٧
٢٤	ضريبة القيمة المضافة	١٢,٧
٢٤	فسخ العقد	١٣,٧
٢٤	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٤,٧
٢٤	تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد	١٥,٧
٢٥	أحكام عامة	١٦,٧
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	مدة العقد	١,٨
٢٧	فترة التجهيز والإنشاء	٢,٨
٢٧	النشاط الاستثماري المسموح به	٣,٨
٢٧	متطلبات تجهيز الموقع	٤,٨
٢٧	اشتراطات التنظيم المكاني	٥,٨
٢٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	٦,٨
٢٩	الالتزام باللوائح	٧,٨
٢٩	الغرامات والجزاءات	٨,٨
٢٩	متطلبات اللوحتين التجارية	٩,٨
٢٩	المسؤولية عن حوادث العمل	١٠,٨
٣٠	الاشتراطات الأمنية	١١,٨
٣١	الاشتراطات الفنية	٩
٣٢	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١,٩
٣٢	أعمال مطلوبة من المستثمر	٢,٩
٣٢	اعتماد التصميم الابتدائي	٣,٩
٣٢	الاشتراطات المعمارية	٤,٩
٣٣	الاشتراطات الإنشائية	٥,٩
٣٤	اشتراطات الأعمال الكهربائية	٦,٩
٣٥	متطلبات السلامة الكهربائية	٧,٩
٣٦	الاشتراطات المكانية	٨,٩





٣٦	اشتراطات التبريد والتهدئة والتكييف	٩,٩
٣٧	اشتراطات الأعمال الصدicia	١٠,٩
٣٨	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١١,٩
٣٧	متطلبات الأمان والصحة والسلامة	١٢,٩
٣٧	متطلبات الصحة العامة	١٣,٩
٣٧	متطلبات الوصول الشامل	١٤,٩
٣٨	اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الدريق	١٥,٩
٣٨	متطلبات التخطيط للطوارئ	١٦,٩
٣٨	متطلبات أنظمة الحماية من الدريق	١٧,٩
٣٩	متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية	١٨,٩
٣٩	متطلبات التخزين والنظافة العامة	١٩,٩
٣٩	متطلبات التحكم في النفايات	٢٠,٩
٣٩	تأمين إسعافات أولية	٢١,٩
٣٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٢٢,٩
٤٠	المعرفقات	١-
٤١	نموذج العطاء	١١-
٤٢	المخطط العام للموقع (كرولي للموقع)	٢,١-
٤٤	نموذج محضر تسليم الموقع	٣,١-
٤٥	إقرار من المستأجر	٤,١-
٤٦	عقد الإيجار	٥,١-





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

يتعين مراعاة الإلتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	#	هل موقع؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء من المستثمر.	١		
كراسة الشروط والمواصفات ومذكرةاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).	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 الملايدية للتوقيع.	٤		
خطاب ضمان من بناءً معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٣٥٪) من قيمة العطاء السنوي. وقابل التجديد عند الحاجة.	٥		
صورة من السجل التجاري ساري المفعول.	٦		
صورة من أثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.	٧		
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.	٨		
صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.	٩		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.	١٠		
تقديم شهادة تدقيق النسخة النظامية لتوظين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودية).	١١		
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	١٢		
صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستراحات.	١٣		
أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص ".	١٤		
الرقم الضريبي للشركة / المؤسسة.	١٥		

ملاحظة:

يسبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان البنكي أقل من (٢٥٪) عن قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير إسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



بـ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

التعريف	المطلب
وزارة البلديات والإسكان	الوزارة
أهانة المنطقة الشرقية	الأمانة
شحذمية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكولة إليها بموجب نظام البلديات والقرى وأوائله التنفيذية.	البلدية
أي وزارة أو هيئة أو مؤسسة دعومية أو إدارة مسؤولة عن تطبيق أحكام معينة.	الجهة المشرفة
الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذها، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية الفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.	الجهات ذات العلامة
هي فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.	المنافسة
يقدم المستثمرين عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: - عن طريق الموقف الإلكتروني furas.momra.gov.sa - عن طريق تطبيق (فرص) بالأجهزة الذكية	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.	الكراسة
هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته وإدارته من المستثمرحسب النشاط المحدد بالموقف المحدد (هـ وإنشـاء وتشغيل وصيانة مشروع استراحـات والمـراد إقامـته من المستـثـمر بالمـوقـع المـحدـد).	المشروع
هو الأرض العائد ملكيتها للبلدية والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.	العقار
الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.	المستثمر
هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة الإلكترونية عن طريق منصة (فرص).	مقدم العطاء
هي المباني التي توفر فيها مرافق المعيشة كاملاً بغرض الإقامة المؤقتة، وتخصص للغرض الشخصي أو التجاري ولا تستخدم كسكن للعمال أو مستودعات.	الاستراحات
هي مجموعة الاستراحات والمتطلبات من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.	كود البناء السعودي
النسبة المئوية لناتج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالметр المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالметр المربع بعد التنظيم.	نسبة البناء
هي المسافة الفاصلة بين حدود المبني وحدود ملكية الموقف.	الإردادات
الاشتراطات البلدية التي توضح الإردادات والإرتفاعات ونسبة البناء ومواصفات السيارات، والأسوار، ونحوها.	اشتراطات التنظيم المكاني
المساحة الكلية لأي قطعة ارض والمدصورة داخل حدودها.	مساحة الموضع
سلسلة من الإرشادات التوجيهية لشرح عناصر التصميم التي تراعي الخصائص والهوية العمرانية المحلية المأمول تدقيقها في التنمية العمرانية.	الكود العمراني
هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرهما كل فيما يخصه.	المواصفات القياسية المعتمدة



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقصة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى:

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر.	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وببوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وببوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).	موعد فتح المظاريف
	تددده البلدية.	إعلان نتيجة المناقصة
	تددده البلدية.	موعد الإخطار بالترسية
	خلال ثلاثون يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمس تثمر بمراجعةتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائياً، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المناقصة
	خلال شهر من توقيع العقد.	تاريخ تسليم الموقّع
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقّع من البلدية والمستأجر وإذا لم يتم توقيع المستأجر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد.	موعد سداد أجرة السنة الأولى
	في بداية كل سنة إيجارية.	موعد سداد أجرة السنوات التالية





مقدمة





مقدمة:

ترغب بلدية الصرار في طرح فرصة استثمارية ضمن منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص" بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مشروع استراحات بدبي (صناعية واستراحات المصيف) بالمخطط رقم (ش ن ١٣٣) على القطعة رقم (٤٨) بمدينة الصرار وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطائهم لهذه المنافسة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاحتياطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، وإلتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- من خلال الموقع الإلكتروني: Furas.momra.gov.sa
- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية " فرص"



وصف الموضع





وصف الموقع:

٢

الأنشطة الاجتماعية				نوع النشاط
إنشاء وتشغيل وصيانة استراحات				مكونات النشاط
الصارار	البلدية	الصارار	المدينة	موقع العقار
صناعية واستراحات المصيف	الحي	-	الشارع	
٤٨	رقم القطعة	ش ن ١٣١	رقم المخطط	
				باركود الموقع
٥٣٠,..	بطول	شارع عرض ٢٠ م	شمالاً	حدود العقار
٥٣٠,..	بطول	شارع عرض ١٦ م	جنوباً	
٥٤٧,..	بطول	قطعة رقم ٤٩	شرقاً	
٥٤٧,..	بطول	قطعة رقم ٤٧	غرباً	
أرض فضاء				نوع العقار
(٤١٥) (ألف وأربعين ألف وعشرون متراً مربعاً)				مساحة الموقع
٢٦,٩٤٠٤	دائرة العرض	٤٨,١٣٣٤	خط الطول	إحداثيات الموقع
حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة				مساحة المباني
حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة				اشتراطات البناء
حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة				عدد الأدوار

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

على مقدم العطاء أن يعain الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاليه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالاشتراطات المكانية والتنظيمية والتخطيطية واحتياطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتواافق مع الاشتراطات والضوابط البلدية.

على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات وعلى كافة المؤشرات والعوامل والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.



اشتراطات دخول المنافسة والتقديم





٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقدم:

١,٣ من يحق له دخول المنافسة:

يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة مشاريع (الاستراحات) التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعذره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية، لمدة (ستين) 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 المكاسب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرافقه 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 ترجمة معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص" ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

٤,٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرص) الإلكترونية وببوابة الاستثمار البلدي ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥,٣ موعد فتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص مع مراعاة التأجيل والتمديد.

٦,٣ تقديم العطاء:

يتم تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية بمنصة (فرص) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص" ويتم إرفاق كامل المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٩٩٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني: inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

يتم تقديم أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والإلتزام بالالتزام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



٥,١,٣ يجب ترقيم صفات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وفي حال تم تقديم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصودوباً بوكالة شرعية.
٦,١,٣ في حالة رفع البيانات وتقديم المرفقات على المنصة فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

٧,٣ 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 موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المدخول لهم نظاماً لدى البلدية.

٨,٣ كتابة الأسعار:

٩,٣ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
١,٨,٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
٢,٨,٣ بدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣,٨,٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصريح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه.

٩,٣ مدة سريان العطاء:

٩,٣ 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.

١٠,٣ الضمان:

١٠,٣ 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتتجديد عند الحاجة.

١٠,٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥٪) قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١١,٣ موعد الإفراج عن الضمان:

١١,٣ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة وي رد لأصحاب العطاءات المقبولة فور قرار الترسية.

١٢,٣ مستندات العطاء:

١٢,٣ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
١٢,٣ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوفيق.
١٢,٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



- ٣,١٢,٣ توكييل رسمي مؤثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.
- ٤,١٢,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٥,١٢,٣ صورة من السجل التجاري ساري المفعول.
- ٦,١٢,٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٧,١٢,٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/١ أعلاه).
- ٨,١٢,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٩,١٢,٣ صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١٠,١٢,٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- ١١,١٢,٣ تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودية).
- ١٢,١٢,٣ صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وصيانة وإدارة مشروع استراحات.
- ١٣,١٢,٣ صورة من اثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.
- ١٤,١٢,٣ الرقم الضريبي للمنشأة.



واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

٤,١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤,٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء (المستثمر) الاستفسار عن البلدية إلكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص " للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، وحيث يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa

٤,٣ معاينة الموقع:

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

على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجذور الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.

يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخص والوقوف عليه والتعرف عليه، وعليه إزالة الاشغالات على الموقع، وتمهيده على حسابه دون تحمل البلدية لأي تكاليف مهما كانت.
المساحة المذكورة أعلاه تقريرية تخضع للعجز والزيادة حسب استلام الموقع على الطبيعة.



كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة استراحات بلدية الصرار)



أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلدجيات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية الصرار

ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





٥ ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:
١,٠ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بياناتها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وفقاً للأئحة التصرف بالعقارات البلدية.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢,٠ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٣,٠ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤,٠ 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.

٥,٠ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق لمقدم العطاء (المستثمر) أو مندوبة دعوه بحضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.



الترسيمة والتعاقد وتسليم الموقع





١ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١,١ الترسية والتعاقد:

بعد أن تُكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

في حال تأخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو التأخير على منصة فرص إكمال إجراءات التعاقد لمدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية يتم إلغاء دقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي، ويجوز بموافقة الوزير ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها وفق أحكام المادة (٢٤) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.

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.

يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربا من العرض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإنفاذ العقوبة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضائه العقد ونسبة إهلاك المبني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ إنتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعيم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (وزير البلديات والإسكان حالياً) رقم (٢٨٦٠١) وتاريخ ١٤٣٥هـ_ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخول المنافسة أنه اطلع على التعيم وتعديلاته وما يتربى عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك.

٢,١ تسليم الموقع:

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

في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطير للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل البلدية.



الاشتراطات العامة





v الاشتراطات العامة:

v,7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، الاتصالات والهاتف، وغيرها) وإن ذلك يكون تحت مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، على أن يتم التنسيق مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة لاستخراج كافة التراخيص الازمة لتشغيل المشروع ولا يترتب على البلدية أية إلتزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

v,7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

v,7 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، على سبيل المثال (وزارة التجارة، والدفاع المدني، ... وغيرها).

v,7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إقامة وإنشاء وتنفيذ مشروع استراحات إلى مقاول يحمل شهادة انتساب إلى الهيئة السعودية للمقاولين ولديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومدققة من الجهات المختصة تثبت دسن تأديته للأعمال التي يتلزم بها، كما يجب على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المشروع بعد مباشرته وتشغيله، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك إعمالاً لما ورد بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٩) وتاريخ ٢١/٩/١٤٣٩ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

v,7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

v,7 الإشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

v,7 التنسيق والمتابعة مع المقاول وإعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.

v,7 مراجعة و مطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الخطأ.

v,7 المتابعة المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

v,7 توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل وإخبار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.

v,7 التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

v,7 دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات الازمة لحلها.

v,7 إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف، على أن يتم موافقة البلدية على الزيادة وخصم الوفر على المقاول.



حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١,٧

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

١,٦,٧

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

٢,٦,٧

لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم بعد اعتمادها إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتغير على المستثمر أن يقدم للبلدية مخطط تفصيلي معدل يتم إعتماده من الأمانة/ البلدية والحصول على الموافقة الخطية واستخراج التراخيص الازمة.

٣,٦,٧

يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال إنشاء بإشعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٤,٦,٧

يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من البلدية أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الانتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.

٥,٦,٧

يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًا كل ثلاثة أشهر من مكتب هندي معتمد يوضح فيه أعمال الانشاءات التي تمت وخط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه بالجدول الزمني.

٦,٦,٧

تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

٧,٧

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة/ البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع (استراحات) ومطابقته للمواصفات.

٨,٦,٧

استخدام الموقع للغرض المخصص له:

٨,٧

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير النشاط الذي خص 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، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير النشاط الصادر بالتعيم الوزاري رقم (١٣٣/٢٠٢٢) وتاريخ (٤٤٣/١٢٣٤) وتأريخ (٤٤٣/١٢٣٤)، وأي مخالفة لذلك يتربى عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٩,٧

التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

١٠,٧

موعد سداد الأجرة السنوية:

١٠,٧

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم إلتزام المستثمر بالسداد في الموعده المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في



بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما نصت عليه المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من الأئحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٤٠ وتاريخ ٢٤/٣/١٤٣٩هـ والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ وما يستجد عليهما من تعديلات أو قرارات أو تعاميم خاصة لاحقة.

١٧, **الزيادة الدورية للأجرة السنوية:**

يلتزم المستثمر بزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية والتي بنسبة (١٠%) عشرة في المائة كل (٥) خمس سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية.

١٨, **ضريبة القيمة المضافة:**

يلتزم المستثمر بسداد قيمة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، 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 تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٩, **فسخ العقد:**

يحق للبلدية فسخ العقد معبقاء حقها في المطالبة بأي مستحقات في الحالات التالية:

١,١٣,٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز وإنشاء المسموح بها.
٢,١٣,٧ 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، ومضي عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذنار.

٣,١٣,٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي (٤٠) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإذار النهائي ومدته (١٠) خمسة عشر يوم عمل.
٤,١٣,٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.

٥,١٣,٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

٦,١٣,٧ إذا توفي المستثمر ولم يتقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال (٩٠) تسعةون يوماً من تاريخ وفاته بطلب لاستمرار في تنفيذ العقد.

١٤, **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل إنتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد:

قبل إنتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده لتسليم الموقع، وفي حال تعذر إشعار المستثمر أو عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك والتحفظ على كافة ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

يحق للبلدية تمديد العقد للمستثمر والبقاء في الموقع لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين إنتهاء من



- إعادة الطرح أو الترسية. **٣,١٥,٧**
في حالة وجود عقود أو التزامات كمحلات تجارية أو ما في حكمها تعتبر مدة إنتهاء عقودها هي مدة إنتهاء العقد الاستثماري (حيث تعتبر جميع العقود لاغية مع إنتهاء مدة العقد الأصلي) وللبلدية الحق في تمديدها حسب ما تراه مناسباً.
- تُؤول ملكية الموقع والمنشأة الثابتة والتجهيزات المقاومة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض وعلى المستأجر تسليمها بحالة جيدة. **٤,١٥,٧**
- أحكام عامة:** **٦,٧**
- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.
- التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد. **٢,١٦,٧**
- ليس للمستأجر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله. **٣,١٦,٧**
- الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط. **٤,١٦,٧**
- يلتزم المستأجر بدفع أي رسوم يفرضها النظام أو تصدر بها أوامر سامية أو غيرها. **٥,١٦,٧**
- تخضع هذه المنافسة لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ٢٩/٦/١٤٤٣ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٨٨٨٣) و تاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة. **٦,١٦,٧**
- تخضع هذه المنافسة لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٥٦) وتاريخ ٠٥/٢٠٢٤٢ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٠٢٦) وتاريخ ١٢/٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان رقم (٤٤٤/٣٢/١٤٤٤) وتاريخ ٠٤/٩/٢٠٨٥٤ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد. **٧,١٦,٧**
- تخضع هذه المنافسة لاشتراطات البلدية الصادرة بالتعاميم الوزاري رقم (٤٠١٢٨٨) وتاريخ ١٤/٤/١٤٤١ هـ بخصوص اشتراطات قاعات المناسبات وقصور الأفراح والاستراحات. **٨,١٦,٧**
- الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعليمات معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١٧٩٤٧٥) وتاريخ ٢٦/٢/٢٤٤٢ هـ وما يستجد من تعديلات مستقبلية. **٩,١٦,٧**
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستأجر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة. **١٠,١٦,٧**



الاشتراطات الخاصة





الاشتراطات الخاصة:

٨

مدة العقد:

١,٨

مدة العقد (١٥) (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من البلدية للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية العقد من تاريخ الإشعار ويعتبر وبالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن ملادقه.

فترة التجهيز والإنشاء:

٢,٨

يمنح المستثمر فترة تعادل (٥٪) خمسة في المائة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بإنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة فترة التجهيز والإنشاء وفسخ العقد.

النشاط الاستثماري المسموح به:

٣,٨

النشاط الاستثماري المسموح به هو إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مشروع استراحات حسب الاشتراطات الواردة بجدول مكونات النشاط بالكراسة ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

متطلبات تجهيز الموقع:

٤,٨

يلتزم المستثمر بما يلي:

١,٤,٨

تسوير الموقع ووضع لافتة باسم المشروع.

٢,٤,٨

عمل الرفع المساحي للأرض.

٣,٤,٨

إزالة الأشغالات من الموقع.

٤,٤,٨

نقل المخلفات وإزالة النفايات.

٥,٤,٨

يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات الازمة من جميع الجهات المختصة والتي لها علاقة بكافة الأنظمة بالمشروع.

٦,٤,٨

يلتزم المستثمر بأن يكون الدخول والخروج من البوابات الرئيسية للموقع مع الالتزام بالتنظيم الأمني وحركة الدخول والخروج من خلال كواذر مخصصة لذلك وبتقنية عالية في ذلك.

٧,٤,٨

يلتزم المستثمر بالمعالجة الفورية لكافة الملاحظات وتطبيق مفاهيم أنسنة المدن ومعالجة التشوه البصري وتحسين المشهد الحضري والوصول الشامل والحرص على نظافة الموقع وسلامة البيئة وتطوير الخدمات المرتبطة به.

٨,٤,٨

الالتزام بنظام البناء بالنسبة للارتفاعات وعدد الأدوار ونسبة البناء للأدوار والدخول والخروج.

اشتراطات التنظيم المكاني:

٠,٨

تكون موقع الاستراحات على شارع مخصص للاستعمال التجاري، أو في المخططات المخصصة مناطق استراحات.

١,٥,٨

تكون نسب البناء والارتفاعات والارتفاعات حسب أنظمة البناء في المنطقة.

٢,٥,٨

مساحة الموقع لمباني الاستراحات:

الفئة	النشاط
غير محدد	الاستراحات

في حالة المناطق التي ليس لها مخططات معتمدة، يجب اتباع الاشتراطات البلدية لأقرب مدينة أو قرية

٣,٥,٨





- تابعة لها، بما لا يتعارض مع كود البناء السعودي.
يسمح بإنشاء دور (أدوار) قبو أسفل حدود الدور الأرضي فقط، يستخدم لمواقف السيارات، ويسمح أن تكون مداخله ومخارجها من جميع الشوارع المحيطة، ولا يسمح باستدامه لنشاطات تجارية أو ترفيهية أو مستودع.
معدلات مواقف السيارات لمباني الاستراحات كما هو موضح في الجدول أدناه.
- معدلات مواقف السيارات لمباني الاستراحات:**

المواقف المطلوبة	النشاط
موقف / ٢٥ من إجمالي مساحة البناء	الاستراحات

- اشتراطات التشغيل والصيانة:**
- يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة القيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات والماكينات ... إلخ الموجودة بالمباني: الماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق وخزانات المياه.
- تراعى تعليمات التشغيل الخاصة بالجهة المنتجة للأدوات والمعدات التي تستخدم في المنشأة.
- يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التينفذت.
- يلزم عمل برنامج صيانة وقائية لشبكة تهوية الماء والصرف الصحي والكهرباء والغاز.
- يجب على المنشأة ضمان سلامة المنتج، والتأكد على عدم تعرضه للمخاطر أثناء عمليات الصيانة، وتسجيل التدابير الخاصة بالصيانة وحفظها.
- يجب توثيق عمليات المعايرة، واعتمادها مع تحديد موايد المعايرة القادمة، بالإضافة إلى تمييز وتعليم الأدوات والأجهزة.
- تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهات المختصة. المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمها باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الإغلاق.
- إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دوريًا، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- تنظيف وتعقيم خزان المياه (إن وجد) بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
- العناية بنظافة المبني بجميع مرافقه ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة وأن يتم استخدام المنظفات المناسبة، مع مراعاة تجفيف الأواني بعد غسلها، والمحافظة المستمرة على نظافة المبني.
- العناية بنظافة أماكن إعداد وتجهيز المأكولات والمشروبات.
- إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية دورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق.
- التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومعدات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.
- تكون شبكة الصرف الصحي بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب.
- أن تكون جميع فتحات الصرف الصحي ذات أغطية محكمة، ويجب عدم تركها مفتوحة.



- ١٧,٦,٨ توفير مراوح الشفط في أماكن تحضير الطعام بالعدد والحجم المناسبين.
- ١٨,٦,٨ تدفّق الأدوات والأطباق والأواني بعد غسلها وتجفيفها داخل خزائن خاصة محكمة الإغلاق.
- ١٩,٦,٨ توفير الصواعق الكهربائية للحرشات وبالعدد والحجم المناسبين.
- ٢٠,٦,٨ تستخدم الأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ويمتنع استخدام الديزل كوقود.
- ٢١,٦,٨ الالتزام بوجود خطة صيانة شاملة لمباني ومراافق وأجهزة الاستراحات وتكون معتمدة من استشاري متخصص.
- ٢٣,٦,٨ يجب التدريب على خطة الإخلاء أثناء الحريق أو الطوارئ.
- ٢٣,٦,٨ تنظيف وتطهير وتعقيم المعدات والأدوات والمباني لتوفير بيئة صحية آمنة، وتنظيف وتخزين جميع أدوات التنظيف بصورة سليمة بعد الاستخدام.
- الالتزام باللوائح:** ٧,٨
- يتبعن على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متواافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان والضوابط.
- الالتزام بشروط التراخيص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.
- الغرامات والجزاءات:** ٨,٨
- يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة المبني وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرض بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سوف يكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ٤٤٢/٢/٥ هـ ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٢-٤٥٢٦) وتاريخ ١٤٤٣/٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م ، وما يستجد عليه من تعديلات.
- متطلبات اللوحات التجارية:** ٩,٨
- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية لللوحات التجارية العامة الصادرة بتعليمات معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (١/٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- على المستثمر أثناء التنفيذ تكسيه المشروع من الخارج بسور قابل للإزالة وتركيب اللوحات التعريفية بالمشروع لتحسين المشهد الحضري للمدينة.
- التقيد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده فيتم الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.
- يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها ووفقاً لسلسل الأولويات التالي:
- الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقع فيها النشاط (إن وجد).
 - الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة / البلدية التي يقع النشاط في حدود نطاقها.
 - الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.
- يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.
- يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع كما كان عليه قبل التركيب.
- المسؤولية عن حوادث العمل:** ١٠,٨
- 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 إلتزامه باحتياطات



السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

١١,٨ الاشتراطات الأمنية:

- يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية والصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم ٥٤/٩ وتاريخ ٠٧/٣/١٤٤٤هـ، وأي قرارات ذات صلة.
- الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافاف والحراسة الأمنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتميم الوزاري رقم (٠٦٦١) وتاريخ ٢٨/١١/١٤٣٧هـ بخصوص تلك الاشتراطات.





الاشتراطات الفنية





٩ الاشتراطات الفنية:

١,٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

الالتزام بتطبيق مطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أدناه، مع تفزيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروع (الاستراحات) التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

٢,٩ أعمال مطلوبة من المستثمر:

مراجعة البلدية لاستلام الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مسامير وبتر على الطبيعة قبل البدء في التنفيذ حسب المخطط المعتمد المرفق.

ثبت البر الخرسانية للقطع بموجب المخطط وذلك عن طريق المستثمر وذلك بإشراف البلدية.
يتحمل المستثمر أتعاب الاستشاري المستدقة عن تبديل قطعة الأرض.

القيام بأعمال تمهيد القطعة وسفلتة وإنارة ورصف الشوارع المحيطة بالقطعة حسب المواصفات الفنية وإشراف البلدية.

على المستثمر الذي تتم ترسية العطاء عليه التعاقد مع مكتب استشاري متخصص ومعتمد لدى البلدية وذلك لإعداد مخططات هندسية تنفيذية للموقع وأية مبانٍ أخرى ملحق بها وفق أحدث المعايير الهندسية واعتمادها من الجهة المختصة بالبلدية.

التقييد بأنظمة البناء المعتمدة من حيث الارتفاعات والإردادات لمثل هذا النشاط.
يتم تصميم وتنفيذ المنشآت بالمشروع طبقاً للشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس وإدارة التشييد والبناء أو المواصفات العالمية المعتمدة من الجهات ذات العلاقة، مع الأخذ في الاعتبار عند تخطيط موقع المشروع إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.

يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد إنتهاء العقد.

٣,٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

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 / البلدية على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

إعداد التصاميم المعمارية والإنسانية الخاصة بالموقع وملحقاته.

إعداد التصاميم والوثائق الازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الاتصالات والهاتف - الصرف الصحي).

عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.

واجهات لكامل عناصر المشروع.

مناظير المشروع.

تقديم تقرير فني موضح به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.

رفع الموقع مسادياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.

عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمبني.



- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- 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 وأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
 - إعداد التصاميم 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.
 - مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
 - تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي لاستخدامات المقدمة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.
 - 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 - كامل الحسابات الإنشائية للمشروع إلخ).
 - التصميمات الكهربائية.
 - التصميمات الميكانيكية.
 - المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

الاشتراطات المعمارية:

- أن يكون التصميم المعماري تميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة، وأن يحقق التصميم المعماري للمشروع والاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع، وأكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأسطح لمواجهة حركة العرض والطلب.
- يلزم توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية طبقاً لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
- يجب مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار في حالة وجود فتحات ناحية المجاور غير التجاري.
- يجب عمل أراضي المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢٪ لتتصريف الأمطار ومية الغسيل.
- توفير غرف مناسبة لمحدودات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.
- يتم اختيار مواد البناء والتشطيب من حيث مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- يتم توفير دورات مياه للاستراحات بمعدل حمام (١) لكل وحدة إقامة يتكون من مرحاض ودوش طبقاً للمعدلات الواردة بالفصل (٣٩) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة





الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات وموافق السيارات وعمارات المشاة الخارجية والداخلية مثل المصاعد والخدمات والمراافق العامة... الخ.

الاشتراطات الإنسانية:

٥,٩

الالتزام بتطبيق الاشتراطات التالية خلال جميع مراحل التصميم والتنفيذ على أن تكون جميع المواد المستلزمات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية:

١,٠,٩

يجب مراعاة أحوال الزلازل للنظم الإنسانية غير التقليدية وغير المنتظمة حسب كود البناء السعودي (SBC-301) التي تستخدم الاستراحات، كما يتم التأكيد من أمان تثبيت المعدات والعناصر غير الإنسانية.

٢,٠,٩

الالتزام باعتماد التصميم وجميع أعمال التنفيذ للأساسات والإنشاءات تحت إشراف مكتب هندسي مؤهل ومعتمد لدى وزارة البلديات والإسكان.

٣,٠,٩

تطبيق متطلبات كود البناء السعودي في الأجزاء الإنسانية (SBC-301-307) في كافة أعمال الخرسانات والمباني المعدنية والترسية والأحوال من خلال اعتماد استشاري مؤهل ومعتمد من الوزارة وباستخدام جميع المواد المطابقة للمواصفات السعودية.

٤,٠,٩

تطبيق عزل الحرائق لمدة ساعتين على الأقل في العناصر المعدنية.

٥,٠,٩

مراعاة المتطلبات الانسانية للفتحات داخل العناصر الانسانية وزيادة التسلیح دولها حسب كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ [مجموعة الأكواد الانسانية (٦-٣-٣)] عند عمل فتحات همرات التكييف والتهديدات الصحية داخل العناصر الانسانية.

٦,٠,٩

مراعاة فصل الأجزاء ذات الارتفاعات والأحوال الكلية المختلفة في المبني بفواصل دركة إنسانية. الالتزام بأن يتم جميع أعمال الإشراف على التنفيذ بناءً على المخططات المعتمدة وتقرير مجسمات واختبارات التربة متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب هندسي مؤهل ومعتمد حسب إجراءات التأهيل والاعتماد بالوزارة.

٧,٠,٩

عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحظوظة بالموقع (همرات المشاة المسارات المخصصة للدرجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٨,٠,٩

مراعاة أثر تدرك مجموعات المستخدمين على الأسفنج ذات البدور الواسعة والمساحات الكبيرة بالاستراحات.

٩,٠,٩

التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحوال العرضية والرياح بالصالات والمباني المعدنية المنفصلة. التأكيد من ملء وتفعيل فواصل التمدد في المساحات الكبيرة بالمواد العازلة للرطوبة المعتمدة ذات الكفاءة العالية والمقاومة لظروف الحرارة والرطوبة المحلية، كما يجب التأكيد من تداخل عزل الرطوبة والعزل الحراري للأسقف المعدنية والخفيفة بما يمنع تماماً أي تسرب من أو إلى الفراغ الداخلي.

١,٩

اشتراطات الأعمال الكهربائية:

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمواقع للمباني والمباني المحدثة وفق الآتي:

١,١,٩

يلزم تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧١٨) من كود البناء السعودي (٤-٤-SBC) فيما يخص الاستراحات ولضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد خاصة في الأماكن المعددة لوجود أعداد كبيرة من الأفراد.

٢,١,٩

تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد إثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية، ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة بحيث تكون غير متاحة للجمهور في الأماكن المعددة لوجود أكثر من ٥٠ فرداً مع تطبيق متطلبات البنود رقم (٧١٨:٥٣) و(٧١٨:٤٠) من (٤-٤-SBC) من كود البناء السعودي.

٣,١,٩

توفير إنارة الطوارئ الازمة في الموقع مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية).





وذلك لتوفير التخذية اللازمة حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمطالبات البند رقم (604,1013,1008) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-٨٠١).

يلزم تطبيق متطلبات كود البناء السعودي العام والكود الكهربائي السعودي، وكود الحماية من الحرائق في الأعمال الكهربائية، بما يشمل التمديقات، والتركيبات الداخلية والخارجية (فصل ٢٧/٢٠١) منضمنة متطلبات الأمان والسلامة، ونظم الكشف والإنذار (٧-٩)، ومضخات الحماية من الحرائق (الفصل ٨٣/٤)، وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض (الفصل ٤٠/٥٤)، والقواعظ والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق (الفصل ٤١/٨٢) ومتطلبات الظروف المناخية، كما يوصى بتطبيق متطلبات كفاعة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية (٦-١٦-SBC) مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية.

الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة وأن تكون بداخل غرف مقفلة، وتكون لوحات وغرف ومدطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتجذير المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.

٦,١,٩ الإلتزام بوضع المولدات الكهربائية وخزانات الوقود (حال استخدامها) في أماكن أو غرف مختصة لا يمكن التعامل معها من قبل الأفراد غير المختصين لتجنب تعرضهم للخطر، مع الإلتزام بتزويدها بالمعالجة الصوتية ومذффفات الصوت (Sound Attenuators) الالزمه لتحقيق مستويات الصوت المناسبة حسب المواصفات القياسية السعودية.

٤٦٩ فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية، يلزم تطبيق متطلبات الفصل رقم (٥٤٣) والبنود أرقام (٦-١, ٢-٨-٨) والملحق رقم (Annex F,51) من كود البناء السعودي (SBC-٤-٤).

٧،٩ متطلبات السلامة الكهربائية:

٤٧، التوصيات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمدية عن التيارات العالية وعدرة حسب (١٤٣٦).

٢,٧,٩ التوصيات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت في الجدار.

٣,٧,٩ التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت في الجدار.

٤٧,٩ التمديدات الكهربائية المستخدمة في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط.

٥٧٩ توفر خط أرضي في التمديدات الكهربائية.

٦,٧,٩ سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصلة بها.

٩,٧ مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.

٨,٧ علب التوزيع والماخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.

٩,٧,٩ الأجهزة والتمديدات الكهربائية مختبرة من قبل جهة معتمدة.

١٧٩- المدارات الكهربائية نظيفة وفريحة جيدة.

٩,٧-١١) الأسلك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة تتوافق مع الكود.

١٢,٧,٩ المحولات متعددة المأخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة.

١٣،٧،٩ غرف لوحدة التحكم الكهربائية مزودة بلوحة دالة عليها وظاهرية بشكل جيد.

٤٧، بـ أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع (Panic Hardware) يفتح باتجاه خروج الأشخاص.



٨,٩ الاشتراطات الميكانيكية:

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية للمبني والمنشآت المحددة وفق الآتي:

- ١,٨,٩
الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس الجودة" (SASO)، ومراجعة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال والاسترشاد بالجدول (١-١١) من (١٠٦-SBC) ومتطلبات كفاءة الطاقة للمبني غير السكنية (٦-١-SBC).
- ٢,٨,٩
الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات الازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- ٣,٨,٩
الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة الدفاع المدني.

٩,٩ اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف:

- ١,٩,٩
تطبق أحكام هذه الاشتراطات على تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة.
- ٢,٩,٩
الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (٠٠٦-SBC) وذلك يشمل ولا يقتصر على الحد الأدنى للتهوية فصل رقم (٤) والجدول رقم (١,٣,٤) والفقرة رقم (١٠٢) متضمناً متطلبات الصيانة، والفصل (٢٨) من كود البناء السعودي (٢٠١-SBC).
- ٣,٩,٩
يوصى بتجمیع مياه التکییف فی المبني الجديد التي تزيد حمولة التبريد بها عن ٣٥٠ kW واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراديض.

٤,٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- ١,١٠,٩
تطبیق متطلبات الكود الصحي السعودي (٦-٧-SBC) بحسب ما يشتمل ولا يقتصر على الفقرة رقم (٣,١,٢) متضمناً متطلبات الصيانة، والجداول (٤,٣,١) و (٧,١) وكود البناء السعودي العام (١-٢-SBC) بما فيه الفصل (٢٩) جدول (٢,١), والبند رقم (٧,٦) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (٦-٧-SBC) وخاصة الفقرة رقم (٢,٨) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والإلتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
- ٢,١٠,٩
في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الإلتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.

٥,٩ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

- ١,١١,٩
الالتزام بمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (٦-١-SBC) والتي تشمل التالي:
- ٢,١١,٩
متطلبات العزل الحراري لغلاف المبني والذي يشتمل العناصر التالية: (الجدران الخارجية - السقف العلوي - النوافذ - الأبواب الخارجية)، وغيرها من الاشتراطات.
- ٣,١١,٩
متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشتمل حسابات أحصار التكييف، والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم بوحدات التكييف، وغيرها من الاشتراطات.
- ٤,١١,٩
متطلبات جودة الهواء داخل المبني، والتي تشمل اشتراطات التهوية داخل المبني وغيرها من الاشتراطات.



متطلبات إلئارنة الداخلية والخارجية والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة، اشتراطات توزيع أنظمة التحكم بإلئارنة، متطلبات إلئارنة مخارج الطوارئ وغيرها من الاشتراطات.

متطلبات الأمان والصحة والسلامة:

- الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة الازمة للوقاية من الحرائق ومكافحة انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب، والمسارات، والمنحدرات، والسلامم الازمة، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحرائق ومتباقة للمواصفات القياسية السعودية.
- توفير الإضاءة والتهدئة الطبيعية لجميع الفراغات، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن (٨٪) من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC-201)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهدئة الصناعية حال تطلب ظروف التشغيل ذلك.
- توفير العزل الصوتي الازم للحوائط الخارجية في الاستراحات حسب الجدول أدناه، مع الالتزام بتطبيق المتطلبات الواردة بمواصفات الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
- عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرفف الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن (٢٪) لتصريف الأمطار ومية الغسيل.
- توفير تجهيزات الإسعافات الطبية الأولية مع وضع اللوحتات الإرشادية التي تدل على أماكنها.
- الحدود المسموح بها من الضوابط الخارجية للحقل الحر بالنسبة لضوابط المجتمع.**

المسقط	نهاراً (ديسبل)	مساءً (ديسبل)	ليلًا (ديسبل)
الاستراحات	٦.	٠٠	٠.

متطلبات الصحة العامة:

- تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBCV) وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة رقم (٣.١.٢) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (٤.٣.١) و (٤.٣.٥) و (٤.٣.٧) و (٤.٣.٩) و (٤.٣.١٠) بما فيه الفصل ٢٩ جدول (٢٩٠٢.١) والبند رقم (٦.٧) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBCV.٢) وخاصة الفقرة رقم (٢.٨) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي وإلزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
- الالتزام بتوصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرئيسية الخاصة بالأدوار العليا.

متطلبات الوصول الشامل:

- استخدام اللوحتات الإرشادية، كما يجب استخدام اللوحتات التدزيرية من أخطار الدرج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع.
- يجب تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد المناسبة لاستخدامهم سواء بالمواقف أو المنحدرات أو الفراغات المختلفة طبقاً لـكود البناء السعودي (SBC ٢٠١)، والدليل الإرشادي للوصول الشامل الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت الصادر عن الوزارة.
- يجب الالتزام باستخدام اللوحتات الإرشادية للتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (١٠٠.٩-١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (١٣.١٠) من كود البناء السعودي العام (SBC-2).





٥,١٤,٩ يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول أدناه طبقاً لكود البناء السعودي العام (١٠٢-SBC)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

الحد الأدنى للموقف المطلوبة	إجمالي عدد المواقف
١	٢٠-١
٢	٠٠-٣٦
٣	٧٠-٠١
٤	٦٠-٦١
٥	١٠-١٠
٦	٣٠-١٠١
٧	٣-٣٠
٨	٣٠-٣٠
٩	٤-٤٠
٢٪ من مجموع المواقف	١٠-٠١
٢٠٪ موقعاً بالإضافة إلى موقف واحد لكل ١٠٠ موقف	أكثر من ١٠٠ موقف

١٥,٩ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحرائق:

يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801) والإلتزام بالاشتراطات التالية:

١٥,٩ الإلتزام بتصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة مكافحة الحرائق بواسطة مكتب هندسي مؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني، كما يجب على المستثمر التأكد من خلو ممرات الهروب من أيّة عوائق ووجوب التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

١٥,٩ يجب ألا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول مدحبي حنفيات الدريق عن ٩ سم.
١٥,٩ تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحرائق وضمان فعاليتها طبقاً للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-٨٠١) حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالكود السعودي العام (١٠٢-SBC) على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك، وتتفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني.

١٥,٩ يجب الإلتزام بتصميم أنظمة الوقاية والحماية من الحرائق بواسطة مكتب هندسي معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني في مجال الوقاية والحماية من الحرائق.

١٥,٩ في حالة وجود قاعات متعددة الأدوار (دورين أو أكثر) يلزم عمل فواصل لمنع انتشار الدخان إلى الأدوار الأخرى طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (١٠٢-SBC) أو توفير منظومة لسحب الدخان طبقاً لكود البناء السعودي (١٠١-SBC) البند (٨). (٨)

١٦,٩ متطلبات التخطيط للطوارئ:

يجب إعداد خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحرائق.
يجب تدريب الموظفين على خطة الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحرائق.

١٧,٩ متطلبات أنظمة الحماية من الحرائق:

١٧,٩ يجب تركيب طفایات الدريق بحيث لا يزيد الإرتفاع عن ١٥٠٠ مل (١,٠ م) عندما يكون وزن الطفایة عن ١٨ كج فأقل ولا يزيد عن ١١٠٠ مل (١,١ م) عندما يتجاوز وزن الطفایة ١٨ كج، والمسافة بين قاعدة الطفایة وأرضية الطابق لا تقل عن ١٠٠ سلم (١٠ سم).



- ٢,١٧,٩
يجب صيانة طفایات الحريق بشكل دوري.
٣,١٧,٩
يحظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد.
٤,١٧,٩
يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مترتبة بـ مامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
٥,١٧,٩
يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإذار ثبتت عليها لوحات إرشاديه للدلالة عليها.
٦,١٧,٩
يجب أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنويًا.

متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية:

- ٧,١٨,٩
يحظر استخدام الأشجار الطبيعية المقطوعة باستثناء إذا كان الموضع محمي بمرشات دريق.
٨,١٨,٩
في حال تم استخدام الديكورات والفوائل القابلة للاحتراق يجب أن تكون ضمن النطاق المحدد للسلامة.
٩,١٨,٩
عند استخدام السرائر ومنسوجات الزينة المعلقة القابلة للاحتراق فيتم حسب متطلبات الكود السعودي.

متطلبات التخزين والنظافة العامة:

- ١٠,١٩,٩
يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
١١,١٩,٩
يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
١٢,١٩,٩
يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفتوحة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
١٣,١٩,٩
يحظر التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة (٣) م من المبني المجاور.
١٤,١٩,٩
يجب أن تكون حاويات القمامه وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.

متطلبات التحكم في النفايات:

- ١٥,٢٠,٩
يجب الالتزام بالمتطلبات والارشادات الصادرة من قبل الوزارة والمركز الوطني لإدارة النفايات.
١٦,٢٠,٩
يوصى بتوفير صناديق لفرز النفايات حسب نوعها وفقاً للمواصفات المعتمدة من قبل الجهات الرسمية.

تأمين إسعافات أولية:

- ١٧,٢١,٩
على المستثمر تأمين كافة إسعافات الأولية وجميع الأدوات الازمة (طبقاً لاشتراطات الصحية والإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبني لعمل إسعافات الأولية الازمة وقت الحاجة.

مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- ١٨,٢٢,٩
مراجعة التصميم قبل التنفيذ وإجراء التفتيش من جهات مؤهلة معتمدة حسب لأنواع التفتيش والاعتماد لكود البناء السعودي.
١٩,٢٢,٩
مراقبة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (١) (SBC-٢٠١) للفئة (A) من الاستخدامات بمباني الاستراحات.
٢٠,٢٢,٩
اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المبني الجديد طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربية، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة البلديات والإسكان.
٢١,٢٢,٩
عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحظوظة بالموقع (ممارات المشاة، مسارات الدرجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جواب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
٢٢,٢٢,٩
تطبيق أساس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم. وضمان التقييد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.





المرفقات





المرفقات:

١٠

نموذج عطاء يقدم إلكترونياً في المنافسة:

١١

سعادة رئيس بلدية الصرار
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٢٤هـ المتضمن رغبتكم بتأجير موقع لإنشاء وتشغيل مشروع استراحات في مدينة الصرار بغرض استثماره 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 معهنية تامة نافية للجهالة.
نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة.

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	القيمة الإجمالية لكافل مدة العقد غير شامل ضريبة القيمة المضافة
كتابة رقمما	كتابة رقمما

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

التاريخ

التوقيع



٢١- كروكي الموقع:





كارت الوصف:

بيانات الموقع

صناعة واستراحات المصيف	اسم الحي	الصارار	اسم البلدية
أرض فضاء	حالة الموقع	ش ن ١٣١	رقم المخطط
استراحات	النشاط المقترن	٤٨	رقم القطعة
س - إستراحات	رمز الاستخدام	تجاري	النشاط الاستثماري
٤٨١٣٣٤	خطوط الطول	٢٦,٩٠٩٤٠٤	دوائر العرض
		٢٥	المساحة م
		١٤١٣٣٤	رابط الموقع
		https://maps.app.goo.gl/4zf22EweiQhrAMbi7	

الموقع حسب المخطط المعتمد

الاطوال	الحدود	الاتجاه
٥ ٣٠, ..	شارع عرض .. ٥ ٢٠	شمالا
٥ ٣٠, ..	شارع عرض .. ٥ ١٦	جنوبا
٥ ٤٧, ..	قطعة رقم ٤	شرقا
٥ ٤٧, ..	قطعة رقم ٤٧	غربا

صورة المستكشف الجغرافي



المصور الفضائي





١-٣. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر:

محضر تسليم عقار		
		الرقم:
		التاريخ / / ١٤
العقار رقم		
بلدية		
تاریخه		رقم عقد التأجير
اسم المستثمر		
إقرار		
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة وتشغيل مشروع استراحات بموجب عقد إيجار المبرم مع بلدية الصرار 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 رئيس بلدية التوقيع صورة لملف العقار		





٤- إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري للاستراحات وفقاً للأسعار السائدة للسوق العقاري.
- اطلع على الأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
- اطلع على لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٦١٨٨٣) وتاريخ ٠٠١٤٠٦/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- اطلع على لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٢/٤٤٢هـ والقرار الوزاري رقم (٤٠٢٤٣) في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة عام ١٤٤٤هـ - ٢٣٥ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- اطلع على الاشتراطات البلدية الصادرة بالتعيم الوزاري رقم (٤٠١٢٨٨) وتاريخ ١١/٤/١٤٤٩هـ بخصوص اشتراطات قاعات المناسبات وقصور الأفراح والاستراحات.
- اطلع على اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعيم معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٥٧٤٧٥٠/١ (٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ٢٦/٢/٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- عain الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع



٥١- نموذج العقد:

رقم العقد:
تاريخ العقد:

عقد تأجير

بعون الله وتوفيقه، تم الاتفاق في هذا اليوم الموافق / على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كل من:

١- بلدية وعنوانها الوطني الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته والمشار إليه فيما بعد بـ "مفوض بالتوقيع على العقد أو الطرف الأول"

العنوان:

هاتف:

فاكس:

ص.ب:

المدينة:

رمز البريدي:

البريد الإلكتروني:

٢- وهو برقم بتاريخ وعنوانه الوطني الموضح أدناه ويمثلها في العقد برقم هوية بصفته والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر الطرف الثاني أو المستثمر"

العنوان المختصر:

رقم المبني:

اسم الشارع:

الحي:

المدينة:

رمز البريدي:

الهاتف:

فاكس:

البريد الإلكتروني:

ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد "الطرفان" أو "الطرفين".

التمهيد

لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد والكراسة.

ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعاين العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقديم بعرضه بموجب عطائه وتاريخ المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).

ولما كان المستثمر مطلعاً ومدركاً خصوص العقد للأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥) وتاريخ ١٤٤١/٢٩ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد.

ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقتربن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للكراسة وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادرة من الطرف الأول برقم وتاريخ على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم وتاريخ القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة.

وحيث أقر الطرفان بأهليةهما المعتبرة شرعاً ونظماماً، فقد اتفقا على الآتي:





البند الأول	حكم التمهيد
	يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتعمماً لأحكامه.
البند الثاني	تعريف لمفردات العقد.
الاستثمار	الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد وأي مبانٍ مضافة خلال مدة العقد.
العقار	النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار والمحدد في البند (الخامس) من العقد.
المشروع	القيام بأعمال البناء أو الترميم أو غير ذلك وفق الشروط والمواصفات المحددة في الكراسة بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.
تنفيذ المشروع	هي الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتفعيله، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الجهات ذات العلاقة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
الكراسة	فترة زمنية محددة في الكراسة غير مدفوعة، تنتسب من مدة العقد الأصلية، وتمحى المستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.
فترة التجهيز والإنشاء	
البند الثالث	مستندات العقد
ا-يتالف هذا العقد من المستندات الآتية: -٢- تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد وأي اخلال بها يعد إخلالاً بالعقد. -٣-في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند فإن المستند المذكور يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها. -٤- في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها.	المستندات التالية مكملة ومتعممة ومحفسة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: ١. وثيقة العقد الأساسية (العقد). ٢. الكراسة. ٣. محضر تسليم العقار. ٤. العطاء رقم بتاريخ وجميع مرافقاته. ٥. إشعار الترسية رقم وتاريخ ٦. المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابةً على اعتبارها من ضمن مستندات العقد. ٧. الضمان البنكي. ٨. أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد -إن وجدت.- ٩. سجل تجاري ساري المفعول. ١٠. الرقم الضريبي. ١١. شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول. ١٢. شهادة الالتزام بالسعودية. ١٣. نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة. ١٤. شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول. ١٥. نسخة من الإعلان. ١٦. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. ١٧. الرسومات والمواصفات والتفاصيل المقدمة من الطرف الثاني.
البند الرابع	وصف العقار



<p>وصف العقار: المدينة: الدي: رقم القطعة: رقم المخطط: اسم الشارع: حدود العقار: مساحة العقار: المساحة الإجمالية: متر مربع مساحة المبني:</p>	<p>ا- يستثمر المستثمر العقار الموضح بياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي: ٢- تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له.</p>						
الغرض من العقد	البند الخامس						
الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع هو (.....) ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسوبة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام الأئحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.							
مدة العقد	البند السادس						
مدة العقد () سنة / سنين تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسلیم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع هذا العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحسب مدة العقد من تاريخه هذا الإشعار.							
قيمة العقد وآلية الدفع	البند السابع						
<p>ا- يتلزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها. ٢- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنسأه وجهزه في العقار. ٣- في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثناء عشر شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).</p>							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">رقم الدفعة</th> <th style="text-align: center;">تاريخ الدفعة</th> <th style="text-align: center;">مبلغ الدفعة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td style="height: 40px;"></td> <td style="height: 40px;"></td> </tr> </tbody> </table>	رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة				
رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة					
التزامات المستثمر	البند الثامن						
<p>١- الحصول على التراخيص الازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. ٢- تأمين وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. ٣- تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للكراسة والمخططات المرفقة بهذا العقد. ٤- الحصول على موافقة الطرف الأول على اسم الجهة الاستشارية المكلفة</p>							





- بالإشراف على تنفيذ المشروع.
- ٥- أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في الكراسة يراه المستثمر ضروريًا، ويعود تقدير الموافقة من عدمها إلى الطرف الأول.
 - ٦- سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك لا الحصر - المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء، والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفوائض الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر.
 - ٧- تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة معتمدة.
 - ٨- إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع إلتزاماته التعاقدية.
 - ٩- عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسئولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجة لخطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد.
 - ١٠- ضمان ما يظهر في المبني والمنشآت التي أنشأها وفقاً للكراسة من تهدم كلي أو جزئي، إذا نشأ هذا التهدم عن عيب في التنفيذ، ولو لم يؤد ذلك إلى تهديد م坦ة المبني وسلامته.

المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار	البند التاسع
بما لا يخل بما ورد في الفقرة (١) من البند الثامن " تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمهها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد إنتهاء مدة العقد وتمديدهاته - إن وجدت دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يذكر فيه كافة محتويات العقار.	
الرقابة على تنفيذ العقد	البند العاشرة
للهيئة / البلدية والجهات ذات العلاقة - وفقاً لختصاصاتها - الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.	
التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد	البند الحادي عشر
<ol style="list-style-type: none"> ١- لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول. ٢- في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد وإلتزامات المنصوص عليها في هذا العقد. 	
فسخ العقد أو إنتهاء مدة العقد	البند الثاني عشر
أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد معبقاء دقه في الرجوع على المستثمر فيما لدنه من ضرر في أي من الحالات التالية:	





- ١ - إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يقدم المستثمر للأمانة / البلدية بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنتهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة / البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة/البلدية بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد.
- ٢ - إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.
- ٣ - في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.
- ٤ - إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند السابع مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.
- ٥ - وفاة المستثمر وعدم تقديم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطيب للأمانة البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.
- ٦ - إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى دل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاء أو صدر أمر بوضمه تحت الدراسة، أو تعين حارس قضائي على موجواداته.
- ٧ - إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاصة لأحكام الأئحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة أو الغش أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيها من ذلك أثناء تنفيذ العقد.
- ٨ - أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابة أنها من مستندات العقد - إن وجدت. ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء مدهته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.
- ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو إنتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيتحقق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية. على أن تكون أجراة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.
- رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة / البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.

البند الثالث عشر	تعديلات العقد
	لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابة على ذلك التعديل.
البند الرابع عشر	النظام واجب التطبيق
	يدفع العقد لأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحكومة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/١٤٤٩هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحكومة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعوى أو مطالبات بموجبها.
البند الخامس عشر	الإخطارات والمراسلات
	١- تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العنوانين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد، ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام





أو من تاريخ رفض المستترم استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول.
٢ - إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل سبعة أيام من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيعد الإبلاغ على العنوان المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسميًا للطرف الأول منتجاً لآثارها النظامية.

أو من تاريخ رفض المستترم استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول. ٢ - إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل سبعة أيام من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيعد الإبلاغ على العنوان المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسميًا للطرف الأول منتجاً لآثارها النظامية.	
الخلاف بين الطرفين	البند السادس عشر
المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذها.	
نسخ العقد	البند السابع عشر
حرر هذا العقد من نسختين اصليتين باللغة العربية واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها وتوثيقاً لما تقدم فقد جرى التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.	

والله ولي التوفيق ..

الطرف الأول

الطرف الثاني

