



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح انشاء ترميم وإدارة وتشغيل

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات إدارة وتشغيل قصور الأفراح

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	١٣
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٥ تقديم العطاء	١٣
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٨ الضمان	١٤
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط ومواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات إدارة وتشغيل قصور الأفراح

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢



٢٣	٧/١	توصيل الخدمات للموقع
٢٣	٧/٢	البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد
٢٣	٧/٣	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٢٤	٧/٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ
٢٤	٧/٥	استخدام العقار للغرض المخصص له
٢٤	٧/٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٢٤	٧/٧	موعد سداد الأجرة السنوية
٢٤	٧/٨	متطلبات السلامة والأمن
٢٥	٧/٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٥	٧/١٠	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٢٥	٧/١١	أحكام عامة
٢٦	٨	الإشتراطات الخاصة
٢٧	٨/١	مدة العقد
٢٧	٨/٢	فترة التجهيز والتجديد
٢٧	٨/٣	وقت ومدة التشغيل اليومية
٢٧	٨/٤	المسئولية عند المخالفات
٢٧	٨/٥	تأمين الحراسات
٢٧	٨/٦	أماكن تجهيز الطعام
٢٧	٨/٧	مواقف السيارات
٢٨	٨/٨	اشتراطات الصيانة



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات إدارة وتشغيل
قصور الأفرح

الصفحة	المحتويات	م
٢٩	الاشتراطات الفنية	٩
٣٠	٩/١ تجديد قصر الأفرح	
٣٠	٩/٢ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
٣٨	المرفقات (الملاحق)	١٠
٣٩	١٠/١ نموذج العطاء	
٤٠	١٠/٢ المخطط العام للموقع / الرسم الكروكي للموقع	
٤١	١٠/٣ نموذج محضر تسليم العقار	
٤٢	١٠/٤ إقرار المستثمر	
٤٣	١٠/٥ نموذج العقد	



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

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة قصور الأفراج.		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هو قصر الأفراح القائم بالموقع المحدد والمطلوب إدارته وتشغيله.
العقار :	هو قصر الأفراح الكائن بالموقع المحدد.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة يرغب في الاستثمار وفي إدارة وتشغيل قصور الأفراح
مقدم العطاء	يقصد به الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة
قصر الأفراح:	هو مبنى أو جزء من مبنى مخصص لإقامة الأفراح أو الحفلات بأنواعها، ومصمم لاستقبال عدد كبير من الأشخاص في وقت واحد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة



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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً .	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي 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



كراسة الشروط ومواصفات
إدارة وتشغيل لقصور الأفراح

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية روضة سدير في طرح مزايده عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإدارة وتشغيل قصر الأفراح وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:
بلدية روضة سدير



كراسة الشروط والمواصفات
إدارة وتشغيل لقصور الأفراح

٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

نوع النشاط	تشغيل قصر افراح
مكونات النشاط	مباني
موقع العقار	المدينة روضة سدير الشارع طريق الملك عبدالله بروضه سدير
رقم المخطط	رقم العقار
حدود العقار	شمالاً : شارع عرض بطول ١١٣ جنوباً : مشاة بطول ٩٦ شرقاً : مواقف سيارة بطول ١٢٨ غرباً : شارع عرض ٢٠ بطول ١٣٤
نوع العقار	مباني
مساحة الأرض	٢١٣٦٠٠م
مساحة المباني	
عدد الأدوار	دور واحد
نوع البناء	مسلح

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى



كراسة الشروط والمواصفات
إدارة وتشغيل لقصور الأفراح

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايذة والتقديم

- ٣/١ **من يحق له دخول المزايذة :**
إنشاء وإدارة قصور الأفراج التقدم في هذه المزايذة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣/٢ **مكان تقديم العطاءات :**
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها سعادة رئيس بلدية روضة سدير وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة. في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
أمانة/ بلدية.. روضة سدير
مدينة. روضة سدير
- ٣/٣ **موعد تقديم العطاءات:**
يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٣/٤ **موعد فتح المظاريف :**
الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة ١١. يوم / / هجرية الموافق ٢٠٢٥/٣/٢١ ميلادية.
- ٣/٥ **تقديم العطاء:**
٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
٣/٥/٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
٣/٥/٤ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايذة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس..
- ٣/٦ **كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إيداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايذة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٣/٧ **مدة سريان العطاء:**

أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية 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.

الضمان:

٣/٨

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة به الضمان أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

موعد الإفراج عن الضمان :

٣/٩

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

مستندات العطاء :

٣/١٠

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

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

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

٣/١٠/٣ 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.

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

٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



كراسة الشروط والمواصفات إدارة
وتشغيل لقصور الأفراح

٤. 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 تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ معاينة العقار :
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

كراسة الشروط والمواصفات
استثمار قصر الافراح



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY

امانة منطقة الرياض
بلدية روضة سدير
الاستثمار



كراسة الشروط ومواصفات
إدارة وتشغيل لقصور الأفراح

٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة/للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة 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 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.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف :**
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء :**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- ٥/٤ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف :**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة الشروط والمواصفات
إدارة وتشغيل لقصور الأفراح

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:	١/٦
بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.	٦/١/١
يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/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 الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.	٦/١/٢
يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.	٦/١/٣
تسليم الموقع:	٢/٦
يتم تسليم الموقع للمستثمر بكامله مع المحافظة عليه بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.	٦/٢/١
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.	٦/٢/٢



كراسة الشروط ومواصفات
إدارة وتشغيل لقصور الأفراح

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع :**
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**
٧/٤/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .
٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات .
٧/٤/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية.
٧/٤/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التجديد والدهان بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .
- ٧/٥ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :**
لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف ، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ **موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعدها أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

- متطلبات السلامة والأمن :** ٧/٨
يلتزم المستثمر بما يلي :
- ٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/٨/٢ يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبنى ، و استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٧/٨/٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- إلغاء العقد للمصلحة العامة:** ٧/٩
يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:** ٧/١٠
- ٧/١٠/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١٠/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- أحكام عامة :** ٧/١١
- ٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم

كراسة الشروط ومواصفات
استثمار قصر الافراح



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY

امانة منطقة الرياض
بلدية روضة سدير
الاستثمار



كراسة الشروط والمواصفات
إدارة وتشغيل لقصور
الأفراح

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**
مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) وتكون نسبة الزيادة كل ٥ سنوات بنسبة (٥%) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية ويحق للبلدية الاستفادة من الموقع بدون مقابل مالي بعد التنسيق مع المستثمر بواقع ٥ أيام خلال السنة الواحدة
- ٨/٢ **فترة التجهيز والتجديد:**
يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ **وقت ومدة التشغيل اليومية:**
يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل قصور الأفراج، والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية.
- ٨/٤ **المسئولية عن المخالفات:**
يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات عند استخدام القصر، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في القصر بصفة مستمرة.
- ٨/٥ **تأمين الحراسات:**
يلتزم المستثمر بتوفير الحراسات اللازمة لمداخل صالات النساء من الخارج ومن داخل الصالة، وتنظيم عملية الاتصال عند خروج المدعوين من العوائل.
- ٨/٦ **أماكن تجهيز الطعام:**
٨/٦/١ يراعى المستثمر العناية التامة بالمتطلبات الصحية والاهتمام بالنظافة في القصر بصفة عامة وفي أماكن تجهيز الطعام بصفة خاصة، والالتزام في ذلك بالتعليمات البلدية المتعلقة بالمطاعم والمطابخ.
٨/٦/٢ إذا كان لصاحب القصر محلات تغذية معتمدة ومرخصة من البلدية، فيمكنه أن يشترط على صاحب المناسبة أن يقوم بالطبخ في محلاته حسب الأسعار التي يتفق عليها، وعلى صاحب القصر توفير الأنواع والمستويات حسب الطلب
- ٨/٧ **مواقف السيارات :**
يلتزم المستثمر بما يلي:
٨/٧/١ توفير مواقف سيارات لمرتادي قصر الأفراج بواقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ م من مسطحات المباني.
٨/٧/٢ مراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
٨/٧/٣ عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- ٨/٨ **اشتراطات الصيانة:**
٨/٨/١ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى القصر وكافة تجهيزاته من: كهرباء، وتكييف، وتركيبات صحية، ومعدات، وأثاث، وأنظمة السلامة، وغيرها.
٨/٨/٢ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

كراسة الشروط والمواصفات
استثمار قصر الافراح



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY

امانة منطقة الرياض
بلدية روضة سدير
الاستثمار



كراسة الشروط ومواصفات
إدارة وتشغيل لقصور الأفراح

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

- ٩/١ **تحديد قصر الأفراح**
٩/١/١ يلتزم المستثمر بإنشاء صالة ضيافة بجانب صالة الشيخ عبدالعزيز الشويعر وفقاً للمواصفات الفنية المطبقة في صالة الشيخ عبدالعزيز الشويعر
٩/١/٢ يلتزم المستثمر بتحديد ودهان قصر الأفراح بجميع مرافقة، ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة
٩/١/٣ وفي حالة ترميم بعض العناصر أو القيام بأعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق
٩/٢ **اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:**
يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
٩/٣ **مسمى القاعة**
يلتزم المستثمر بعدم تغيير اسم قاعة الشيخ /عبدالعزيز بن علي الشويعر ويبقى الاسم كما هو موجود

٩/٤ العهد والاثاث الموجود داخل صالة احتفالات البلدية وصالة عبدالعزيز الشويعر

٩/٤/١ الأثاث الموجود داخل صالة الاحتفالات البلدية

- صالة ضيافة صغيرة/
عدد ٢٠ قطعة كنب مع ٢٠ مركى مع ٦ ستارة مع ٢ طاولة خدمة كبيرة ١٤ طاولة صغير
عدد ٣ مكيفات دولاب
الصالة الكبيرة /
عدد ٢٤ كنب مفرد عدد ١٢ كنب ثنائي عدد ١٢ كنب ثلاثي ٦ ستائر ٣٤ طاولة خدمة ٨
مكيفات دولاب
الطعام / ٢ سخانات ٢ مغاسل ٤ مكيفات دولاب
المدخل /
٣ مكيفات دولاب ١ سخانة ٧ مغاسل نظام انذار حريق ١ دينمو ارضي ١ دينوم علوي

٩/٤/٢ الأثاث الموجود داخل صالة الشويعر

- ٧٠ كرسي كلاسيكي بني ٢٠ مكيف سبلت ١٦ رسماة ١ مكسر امبي فير ٥ مغاسل
٢ طفايات



كراسة الشروط والمواصفات
إدارة وتشغيل لقصور الأفراح

١٠. المرفقات (الملاحق)

كراسة الشروط والمواصفات
استثمار قصر الافراح



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY

امانة منطقة الرياض
بلدية روضة سدير
الاستثمار



١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع
في مدينة لاسثماره في وإدارة وتشغيل قصر أفراح.
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي
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 أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي
للموقع) ١٠/٢



١٠/٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

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



إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

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

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع