المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
بلدية محافظة القريات

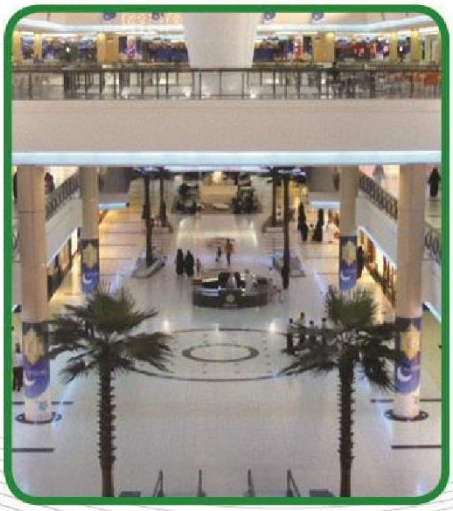
كراسة شــروط ومواصفات

المراكز التجارية

إنشاءوتشغيل وصيانة

مجمع تجاري سكني القطعة رقم ٩٦٦ بلك ب

المخطط رقم ١٤٢١/٢/٨/١١



كراسة شروط ومواصفات
المراكز التجارية

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	**مقدمة**	٨
٢	**وصف العقار**	١٠
٣	**اشتراطات دخول المزايدة والتقديم**	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٣/٢ لغة العطاء	١٣
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٥ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٦ تقديم العطاء	١٣
	٣/٧ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٨ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٩ الضمان	١٤
	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١١ مستندات العطاء	١٤
	٣/١٢ سرية المعلومات	١٤
٤	**واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء**	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	**ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف**	١٨
	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	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
٦	**الترسية والتعاقد وتسليم الموقع**	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

كراسة شروط ومواصفات
المراكز التجارية

م	المحتويات	الصفحة
٧	**الاشتراطات العامة**	٢٢
	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٧/٤ تنفيذ الأعمال	٢٣
	٧/٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
	٧/٦ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٤
	٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
	٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
	٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	٧/١١ متطلبات السلامة والأمن	٢٤
	٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
	٧/١٣ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
	٧/١٤ أحكام عامة	٢٥
٨	**الاشتراطات الخاصة**	٢٦
	٨/١ مدة العقـــد	٢٧
	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
	٨/٣ أنشطة المركز التجاري	٢٧
	٨/٤ مساحة المحلات التجارية	٢٧
	٨/٥ مواقف السيارات	٢٧
	٨/٦ اشتراطات التشغيل والصيانة	٢٨
	٨/٧ الاشتراطات الأمنية	٢٨
	٨/٨ تأمين غرفة إسعافات أولية	٢٩
	٨/٩ اللوحات الإعلانية	٢٩
	٨/١٠ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٢٩
٩	**الاشتراطات الفنية**	٣٠
	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣١
	٩/٢ الاشتراطات التنظيمية	٣١
	٩/٣ الاشتراطات المعمارية	٣١

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

كراسة شروط ومواصفات
المراكز التجارية

م	المحتويات	الصفحة
	٩-٤ الاشتراطات الإنشائية	٣٢
	٩-٥ الاشتراطات الكهربائية	٣٣
	٩-٦ الاشتراطات الميكانيكية	٣٤
	٩-٧ اشتراطات الأعمال الصحية	٣٤
	٩-٨ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٣٤
١٠	**المرفقات**	٣٦
	١٠-١ نموذج العطاء	٣٧
	١٠-٢ الرسم الكروكي للموقع	٣٨
	١٠-٣ نموذج تسليم العقار	٣٩
	١٠-٤ إقرار المستثمر	٤٠
	١٠-٥ نموذج العقد	٤١

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

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

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا وذلك عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل – في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمرين او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صوره من الضمان البنكي في الموقع المشار اليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صور الهوية الشخصية (للأفراد)		
٦	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة و موقعة من المستثمر		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٩	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١١	ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي.		
١٢	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		
مرفقات تابعة للعقد			
١	نموذج محضر تسليم المشروع		
٢	نموذج عطاء		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

.المشروع:	هو المجمع التجاري السكني المراد ترميمه واكمال بنائه وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد. أو المركز التجاري السكني القائم والمطلوب إدارته وتشغيله.
العقار:	هو مبنى تحدد البلدية موقعها ، والتي يقام عليها المجمع التجاري السكني
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المراكز التجارية.
مقدم العطاء:	بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المركز التجاري:	هو سوق يتكون من مبنى سكني تجاري، ويحتوي على عدد من المحلات التجارية مختلفة الأنشطة ، وأماكن الترفيه ، ومطاعم الوجبات الخفيفة. والشقق السكنية
المنافسة:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

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

البيـــــــــان	كيفية تحديد التـــاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحدده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولي	عند توقيع العقد	

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

كراسة شروط ومواصفات
مركز تجاري

١. مقـــدمة

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

١ . مقدمة

ترغب بلدية محافظة القريات في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لانشاء وتشغيل وادارة مجمع تجاري سكني وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب 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 للبلدية أهدافها

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

١ . التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٤٦٤٢٢٨١٥

٢ . على فاكس: ٠١٤٦٤٢١٩٧٠

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

كراسة شروط ومواصفات
مركز تجاري

٢. وصف العقار

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

٢ . وصف العقـار

النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني	
مكونات النشاط المسموح بها بالموقع	١ - مركز تجاري متعدد الأنشطة يسمح بجميع الأنشطة الموافقة للأنظمة والتعليمات ما عدا الأنشطة الصناعية ٢ - شقق سكنيه بالأدوار ابتداء من الأول ويسمح بالأدوار في حال سمحت اشتراطات المخطط ذلك	
موقع العقـار	المدينة: القريات	الحي: الأمير عبد الالة
	الشارع: الأربعين	
	رقم المخطط: ١٤٢١/٢/٨/١١	رقم العقار: ٩٦٦ بلك ب
حدود العقار	شمالاً : القطعة رقم ٩٦٧	بطول: ٥٧م
	جنوبا: القطعة رقم ٩٦٥	بطول: ٥٧م
	شرقا: ممر مشاه عرض ١٠ متر	بطول: ٤٤م
	غربا: شارع عرض ٤٠ م	بطول: ٤٤م
نوع العقار	ارض	
مساحة الارض	٢٥٠٧,٨٧م٢	

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

كراسة شروط ومواصفات
مركز تجاري

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة المجمعات التجارية السكنية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهى مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

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

٣/٢ لغة العطاء:

٣/٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

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

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة القريات وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية محافظة القريات

مدينة القريات

ص. ب ٥٩٥

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

كما هو محدد بالاعلان

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

كما هو محدد بالاعلان

٣/٦ تقديم العطاء:

٣٦١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣٦٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣٦٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية و يتم ارفاق كل المستندات المطلوبة.

٣٦٤ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع ضمان ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التوا صل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ او عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطايا.

٣٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :

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

٣٧٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣٧٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠يوماً) 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.

٣٩ الضمان:

٣٩١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣٩٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من٢٥٪ من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر

ويستبعد كل عطاء لا يحتوي الضمان البنكي فيه على رقم القطعة المقدم عليها أو رقم الفرصة المقدم عليها وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة الكترونيا بعد صدور قرار الترسية بخطاب الكتروني صادر من منصة فرص ويرسل الى الأيميل المسجل بالمنصة من قبل المستثمر ولا يحق للمستثمر المطالبة بالأفراج عن الضمانات خلاف ذلك.

١١/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١/١١/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢/١١/٣ توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٥/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٦/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذى تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

١٢/٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات و المستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى البلدية.

كراسة شروط ومواصفات
مجمع تجاري

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

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 وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية 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 البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل 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.

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

كراسة شروط ومواصفات
مجمع تجاري

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥ . ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاه قبل فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

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

٥/٥ 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 مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

كراسة شروط ومواصفات
مجمع تجاري

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦□١ الترسية والتعاقد:

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

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

٣□١□٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦□٢ تسليم الموقع:

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

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

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

كراسة شروط ومواصفات
مركز تجاري

٧. الاشتراطات العامة

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

٧ . الاشتراطات العامة

٧□١ توصيل الخدمات للموقع:

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

٧□٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

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

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

٧□٤ تنفيذ الأعمال:

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

٧□٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

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

٦ ٧ حق البلدية في الإشراف:

١ ٦ ٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢ ٦ ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣ ٦ ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفى حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤ ٦ ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧ ٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريرا إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهما عن تنفيذ المركز التجاري السكني ومطابقته للمواصفات.

٨ ٧ 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.

٩ ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول على موافقة خطية من البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

لا يسمح بالتنازل عن العقار او التأجير بالباطن الا بعد اصدار شهادة اشغال صادرة من منصة بلدي

١٠ 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. تسدد الأجرة السنوية لجميع السنوات مع إضافة ضريبة القيمة المضافة

١١ ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١١-٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢١١-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣١١-٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٤١١-٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق 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.

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

١١٣-٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك.

٢١٣-٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١٤-٧ أحكام عامة:

١١٤-٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢١٤-٧ التقويم الهجري او الميلادي هو المعمول به في العقد.

٣١٤-٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤١٤-٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثة صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

كراسة شروط ومواصفات
مجمع تجاري سكني

٨. الاشتراطات الخاصة

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

٨ . الاشتراطات الخاصة

٨□١ مدة العقد:

مدة العقد (٢٠) (عشرون عام) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٨□٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) (خمسة بالمائة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفى حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

١□٣□٨ لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفيهية أو التخزين (مستودعات) وإنما يستخدم مواقف سيارات فقط.

٢□٣□٨ يسمح بعمل شقق سكنية

٣□٣□٨ محلات تجارية متعددة الانشطة.

٨□٣ مساحة المحلات التجارية:

يجب على المستثمر أن يوفر مساحات مختلفة للمحلات التجارية تلبي مختلف الأنشطة والخدمات التجارية، على أن يراعي فيها الاشتراطات الصحية والفنية التي يتطلبها كل نشاط.

٨□٤ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١□٥□٨ توفير موقف سيارة لكل محل بالمركز التجاري.

٢□٥□٨ توفير مواقف سيارات لمرتادي المركز التجاري بواقع موقف سيارة لكل ٥٠م٢ من المساحة الإجمالية المخصصة للاستعمال التجاري بالمركز.

٣□٥□٨ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المركز التجاري أو العاملين فيه.

٤□٥□٨ تخصيص مواقف لسيارات المعاقين بواقع ٥٪ من المواقف العامة، وبحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل السوق، مع تمييز مواقف المعاقين بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن ٢٥ مترا مربعا طبقا للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٥□٥□٨ سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٦□٥□٨ في حالة عمل مواقف سيارات بالقبو لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن ٢,٥ متر.

٨ـ٥ـ٧ عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقا للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٨ـ٥ اشتراطات التشغيل والصيانة:

٨ـ٦ـ١ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات...الخ، الموجودة بالمركز مثل : المصاعد، والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.

٨ـ٦ـ٢ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨ـ٦ـ٣ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٨ـ٦ـ٤ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المركز طوال فترة الدوام.

٨ـ٦ الاشتراطات الأمنية:

٨ـ٧ـ١ يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكية.

٨ـ٧ـ٢ يجب تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.

٨ـ٧ـ٣ يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.

٨ـ٧ـ٤ يجب تركيب كاميرات داخل المركز التجاري، بها خاصية التسجيل الرقمية.

٨ـ٧ـ٥ يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المركز التجاري.

٨ـ٧ـ٦ يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.

٨ـ٧ـ٧ يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

٨ـ٧ـ٨ يجب تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول.

٨ـ٧ـ٩ إذا كان بالمركز التجاري مركز ترفيهي وملاعب للأطفال فيجب مراعاة تحقيق متطلبات السلامة الواجب توافرها في ألعاب الأطفال.

٨-٧ تأمين غرفة إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقا للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشئون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٨-٨ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلية والشئون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمركز التجاري والتي تقام أمامه ، و كذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.

٨-٩ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المركز التجاري وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

كراسة شروط ومواصفات
مركز تجاري

٩. الاشتراطات الفنية

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

٩ . الاشتراطات الفنية

٩□١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

٩□٢ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المركز التجاري، وهي:

١. الارتفاع المسموح به حسب المخطط المعتمد
٢. نسب البناء حسب المخطط المعتمد
٣. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة حسب المخطط المعتمد وعلى المجاورين ثلاثة أمتار كحد أدنى.

٩□٣ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١. أن يكون التصميم المعماري للمركز أو المركز التجاري السكني متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
٣. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
٤. أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على المركز التجاري.
٥. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
٦. تخصيص أماكن للصلاة في المراكز التجارية تتناسب مع حجمها يخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير أماكن وضوء مناسبة ومنفصلة للرجال والنساء.
٧. مداخل ومخارج المراكز التجارية على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخارج الطوارئ).
٨. مصاعد تحميل البضائع تكون بعيدة عن المصاعد التي يستخدمها المتسوقين.
٩. فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.
١٠. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.
١١. توفير عدد مناسب ومنفصل من دورات المياه داخل المركز للرجال والنساء بمعدل دورة مياه لكل (٥٠٠م٢) وبحد أدنى (٢) دورة للرجال، وعدد (٢) دورة للنساء.
١٢. توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن ٣٠ مترا.

١٣ . اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.

١٤ . أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمحلات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.

١٥ . توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

٤-٩ الاشتراطات الإنشائية:

١ .يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

٢ .أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٣ .يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٤ .يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

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

٦ .تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

٧ .عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

٨ .عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب. كما يجب مراعة التصاميم الخاصة

٩ .في حالة وجود مياه سطحية نا ضحه لمستوي اساسات البناء يجب وضع تصاميم هندسيه فاعلة لحل هذه الإشكالية في حال وجودها

١٠ . لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.

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

١٢ . يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

١٣ . في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبنى.

٥-٩ الاشتراطات الكهربائية:

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

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

٣ .فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.

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

٥ .تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.

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

٧ .يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:

أ. وحدات إنارة طوارئ.

ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.

ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.

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

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

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

ب. بطاريات مع جهاز شاحن أتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.

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

أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.

ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.

ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

١٠ . تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.

١١ . يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.

١٢ . إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

٩-٦ الاشتراطات الميكانيكية:

١ .يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

٢ .يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المركز.

٣ .تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي :

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

ب. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٩-٧ اشتراطات الأعمال الصحية:

١ .تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٢ .تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقا "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٩-٨ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١ .استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

٢ .يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدى إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.

٣. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.

٤. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

٥. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.

٦. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

٧. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات ـ ملحق رقم (٣).

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

كراسة شروط ومواصفات
مركز تجاري

١٠. المرفقات (الملاحق)

١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إقامة وتشغيل وإدارة المركز التجاري.

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			
صادرة من		بتاريخ	
نوع النشاط			
هاتف	فاكس	جوال	
ص.ب		الرمز	

العنوان: .....

التوقيع الختم الرسمي

التاريخ:

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

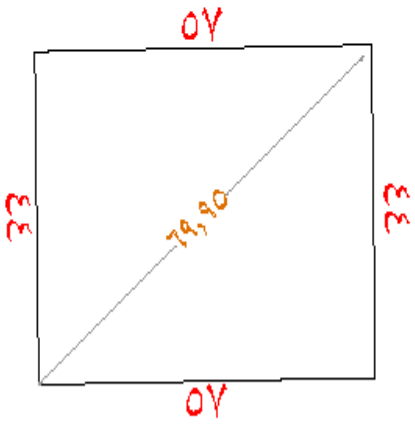
٢/١٠ الكروكي

الرفع المساحي للموقع

QR LOCATION

مخطط رقم / ١١ /٨/ ٢ / ١٤٢١ قطعه رقم/ ٩٦٦ بلوك (ب)

الواقعة بحي /عبدالاله



حدود واطوال ومساحة الارض

الشمال/ قطعه رقم ٩٦٧ بطول / ٥٧,٠٠ م

الجنوب/قطعه رقم ٩٦٥ بطول / ٥٧,٠٠ م

الشرق /ممر مشاه عرض ١,٠٠ متر بطول / ٤٤,٠٠ م

الغرب /شارع عرض ٤٠ متر بطول / ٤٤,٠٠ م

اجمالي مساحه الارض/ ٢٥٠٧,٨٧ م٢

الكروكي

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر

محضر تسليم عقار

الرقم:
التاريخ: / / ١٤هـ
العقار رقم:
بلدية

رقم عقد التأجير: تاريخه:
اسم المستثمر:

إقـــرار

أقر بأنني قد اســـــتلمت بموجب هذا المحضـــــــر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم ..... بتاريخ / / ١٤ هـــ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة المركز التجاري بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية/ ..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخري)
وعليه أوقع
التوقيع ..... الختم .....
رئيس بلدية .....
التوقيع .....

- صورة لملف العقار

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

٤/١٠ 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 المزايدة وعلى وجه خاص:

أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثة صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ .

ب. الاشتراطات البلدية والفنية للمراكز التجارية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

٣ . عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع الختم

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

٥/١٠ نموذج العقــد

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

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

١ . اسم البلدية.....ومقرها.....ويمثلها في التوقيع على هذا العقد.....بصفته..... طرف أول

العنوان .....

هاتف.....فاكس.....

ص.ب.....المدينة..... .الرمز البريدي.....

البريد الإليكتروني.....

٢ . اسم المستثمر..... .....

شركة / مؤسسة.....

سجل تجارى رقم.....صادر من.....بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد.....بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع.....بالتفويض رقم.....طرف ثاني

العنوان .....

هاتف.....فاكس.....

ص.ب.....المدينة..... .الرمز البريدي.....

البريد الإليكتروني.....

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

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد

العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع : هو المركز التجاري المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهى تشكل مستندات العقد:

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
٤. المراســـلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
- نوع النشاط: إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة المركز التجاري

نوع العقار:

- موقع العقار:
- المدينة :
- الحي : الشارع :
- رقم المخطط: رقم العقار:
- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)
  - شمالا: بطول مترا
  - جنوبا: بطول مترا
  - شرقا: بطول مترا
  - غربا: بطول مترا
- مساحة العقار:
  - المساحة الإجمالية: ( )
  - مساحة المباني: متر مربع
  - عدد الأدوار : طابقاً
  - نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل المركز التجاري ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد ( ) ( ) تبدأ من تاريخ تســـلم المســـتثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة ( ) ( ) للتجهيز والإنشـــاء، وهى تعادل ٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار ريال (ريـــال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصـــول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقا للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٩. الالتزام بالاشتراطات البلدية والفنية للمراكز التجارية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية
١٠. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشـــــروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦هـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ و ف في ١٤٢٣/١/٢٥هـ. وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، او جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

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

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

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

قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات

المادة السادسة : مرجع العقد

عشر

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة ب رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩هـ

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة .....

.....

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفى حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولى التوفيق، ، ،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أ صلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني الطرف الأول

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
قسم الإستثمارات
بلدية محافظة القريات