

كراسة شروط ومواصفات

المستوصفات الاهلية

مجمع طبي عام على القطعة رقم

١٠٤٥ ب بالمخطط

١٤٢١/٢/٨/١١



كراسة شروط ومواصفات مجمع طبي عام

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 الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	١ □ ٣ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٢ □ ٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣ □ ٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٤ □ ٣ موعد فتح المظاريف	١٤
	٥ □ ٣ تقديم العطاء	١٤
	٦ □ ٣ كتابة الأسعار	١٤
	٧ □ ٣ مدة سريان العطاء	١٤
	٨ □ ٣ الضمان	١٤
	٩ □ ٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	١٠ □ ٣ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	١ □ ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٢ □ ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٣ □ ٤ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	١ □ ٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٢ □ ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٣ □ ٥ سحب العطاء	١٩
	٤ □ ٥ تعديل العطاء	١٩
	٥ □ ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	١ □ ٦ الترسية والتعاقد	٢١
	٢ □ ٦ تسليم الموقع	٢١



كراسة شروط ومواصفات مجمع طبي عام

الصفحة	المحتويات	م
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	٧١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٧٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٣	٧٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٣	٧٤ تنفيذ الأعمال	
٢٣	٧٥ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٤	٧٦ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٤	٧٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
٢٤	٧٨ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٤	٧٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢٤	٧١٠ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٤	٧١١ متطلبات السلامة والأمن	
٢٥	٧١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٥	٧١٣ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٥	٧١٤ أحكام عامة	
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	٨١ مدة العقد	
٢٧	٨٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٧	٨٣ سكن الأطباء وهيئة التمريض	
٢٧	٨٤ مواقف السيارات	
٢٧	٨٥ دراسة التأثيرات المرورية	
٢٧	٨٦ اشتراطات التشغيل والصيانة	
٢٨	الاشتراطات الفنية	٩
٢٩	٩١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٢٩	٩٢ اشتراطات وزارة الصحة	
٢٩	٩٣ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	



كراسة شروط ومواصفات مجمع طبي عام

م	المحتويات	الصفحة
١٠	المرفقات	٣٠
١٠	١ نموذج العطاء	٣١
١٠	٢ الرسم الكروكي للموقع	٣٢
١٠	٣ نموذج تسليم العقار	٣٣
١٠	٤ إقرار المستثمر	٣٤
١٠	٥ نموذج العقد	٣٥



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 (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		



ب) تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو المجمع الطبي العام المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار :	هو أرض تحدد البلدية موقعها ، والتي يقام عليها المستوصف الطبي.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط تشغيل وإدارة وتشغيل المجمعات الطبية العامة .
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد.
المستوصفات الطبية	هي المستوصفات التخصصية أو المستوصفات الشاملة التي يوجد بها أطباء في مختلف التخصصات ، ويتردد عليها المرضى للفحص والعلاج ، كالأمرض الباطنية والأطفال وأمراض النساء والعيون والأمراض الجلدية والجراحة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات



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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان بفرص	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان بفرص	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية عن طريق فرص	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية عن طريق فرص	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	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.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى





كراسة شروط ومواصفات
مجمع طبي عام

١. مقدمة



١ . مقدمة

ترغب بلدية محافظة القريات في طرح مزايمة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مجمع طبي عام وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة .

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 المزايمة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

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

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٤٦٤٢٢٨١٥

٢ . على فاكس: ٠١٤٦٤٢١٩٧٠





كراسة شروط ومواصفات
مجمع طبي عام

٢. وصف العقار



٢ . وصف العقار



☐ إنشاء وتشغيل وصيانة مجمع طبي عام ☐		☐ النشاط
مجمع طبي عام مع كامل خدماته ☐		☐ مكونات النشاط المسموح بها بالموقع ☐
الحي: الأمير عبد الاله	القرية: المدينة	☐ موقع العقار
☐ الشارع: الأربعين		
رقم المخطط: ١٤٢١/٢/٨/١١	رقم العقار: ١٠٤٥ بلك ب	
شمالاً : القطعه رقم ١٠٤٦	بطول: ٤٩ م	☐ ☐ ☐ حدود العقار
جنوباً : القطعة رقم ١٠٤٤	بطول: ٤٩ م	
شرقا : شارع عرض ١٨ م	بطول: ٣٩,٧١	
غربيا: شارع عرض ٤٠ م	بطول: ٣٩,٧١	
ارض		نوع العقار
٢م ١٩٤٥,٧١ ☐		مساحة الارض





كراسة شروط ومواصفات
مجمع طبي عام

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد وللشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة مجمع طبي عام التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيد ابعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣٢ لغة العطاء:

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

٣٣ 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

٣٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه كما هو محدد بمنصة فرض

٣٥ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد بمنصة فرض



٦٣ تقديم العطاء:

١٦٣٣

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

٢٦٣٣

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.

٣٦٣٣

يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٧٣ كتابة الأسعار:

١٧٣٣

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
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.

٢٧٣٣

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

٣٧٣٣

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.

٨٣ مدة سريان العطاء:

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

٩٣ الضمان:

١٩٣٣

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 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.



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

٣٩٣

٣١٠ موعداً الإفراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية ويتم الافراج بشكل الكتروني بخطاب صادر من المنصة ولا يحق للمستثمر المطالبة بخلاف ذلك

٣١١ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
٣١١١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣١١٢ توكيل رسمي موثقاً 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 المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣١١٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣١١٤

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

٣١١٥

كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم 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 والمواصفات بموجبها.

٣١١٦





كراسة شروط ومواصفات
مجمع طبي عام



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤ .

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 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 لعطاءه ، 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 عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق الحدود المعتمدة ، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به . ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه ، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار و الأعمال المتعلقة به.





كراسة شروط ومواصفات
مجمع طبي عام

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



ما يحق للبلدية والمستثمر

٥ .

قبل وأثناء فتح المظاريف

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

٥□١

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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

تأجيل موعد فتح المظاريف:

٥□٢

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

سحب العطاء:

٥□٣

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

تعديل العطاء:

٥□٤

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

حضور جلسة فتح المظاريف:

٥□٥

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 شروط ومواصفات
مجمع طبي عام

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦ .

٦١ الترسية والتعاقد:

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

٦١٢ 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، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦١٣ 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

٦٢ تسليم الموقع:

٦٢١ 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.

٦٢٢ 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.





كراسة شروط ومواصفات
مجمع طبي عام

٧. الاشتراطات العامة



الاشتراطات العامة

٧□١ توصيل الخدمات للموقع:

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

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 المستوصف الطبي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧□٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المستوصف الطبي 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 مسؤولية 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 موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً 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 مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وإخصم الوفر على المقاول.

٧□٦ حق البلدية في الإشراف:

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

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

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

٧٦٤ 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

٧٧ تقرير المكاو والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المكاو والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المستوصف الطبي ومطابقته للمواصفات.

٧٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧٩ : التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار 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 تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي. لا يسمح بالتنازل عن العقار أو التأجير بالباطن إلا بعد إصدار شهادة اشغال صادرة من منصة بلدي

٧١٠ 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 إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧١١ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧١١١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧١١٢ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٧١١٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده

كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية 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 الســــنة التعاقدية.

٧١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧١٣١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
٧١٣٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك.

٧١٤ أحكام عامة:

٧١٤١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
٧١٤٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٧١٤٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
٧/١٤/٣ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثه صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.





كراسة شروط ومواصفات
مجمع طبي عام



٨. الاشتراطات الخاصة

الاشتراطات الخاصة

٨١ مدة العقد:

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

٨٢ فترة التجهيز والإنشاء:

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

٨٣ سكن الأطباء وهيئة التمريض:

يمكن إقامة سكن للأطباء وهيئة التمريض ضمن حدود المركز الصحي مع مراعاة الخصوصية لداخل السكن.

٨٤ مواقف السيارات:

٨٥١ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين مواقف للسيارات وبالمعدلات التالية:

- موقف واحد لكل ١٠٠ متر مربع من إجمالي مساحة الأرض.
- ٤ مواقف لكل مكتب يخصص لطبيب.
- ٢، ٢ موقف لكل سرير في حالة وجود غرف تنويم.

٨٥٢ يلتزم المستثمر في تنفيذ مواقف السيارات بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٨٥ دراسة التأثيرات المرورية:

إذا كانت يعمل بالمستوصف ١٠٠ موظف فأكثر، يجب على المستثمر إجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المستوصف، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.

٨٦ اشتراطات التشغيل والصيانة:

٨٧١ يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية للمستوصف الطبي ومبانيها

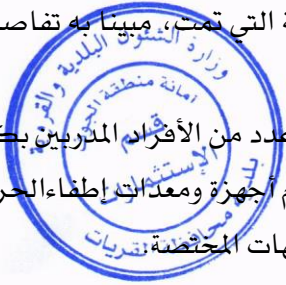
وأجهزتها المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.

٨٧٢ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب

هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨٧٣ 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، والتنسيق مع الجهات المختصة.





كراسة شروط ومواصفات
مجمع طبي عام

٩. الاشتراطات الفنية



الاشتراطات الفنية

٧ .

٩١ □ 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.

٩٢ □ اشتراطات وزارة الصحة:
يجب الالتزام بجميع الاشتراطات المتعلقة بإنشاء وتصميم المستوصفات الطبية الصادرة عن وزارة الصحة.

٩٣ □ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:
يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.





كراسة شروط ومواصفات
مجمع طبي عام

١٠. المرفقات (الملاحق)



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

سعادة رئيس بلدية محافظة القريات المحترم،
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة القريات لاستثماره في إقامة وإدارة مجمع طبي عام
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:

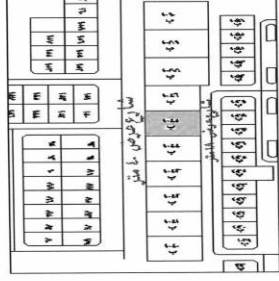
الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



٢/١٠ المخطط العام للموقع

 مكتب المهندسين اسامة ابراهيم حيرم للاستشارات الهندسية ترخيص رقم (٤٦٥٦)																			
كروكي دلالة للأرض/بلدية محافظة القريات																			
 قطعة رقم 1045	رقم المخطط ١٤٢٩ / ٢ / ٨ / ١١ رقم القطعة ١٠٤٥ (ب) اسم المص / عيد الاله																		
	تقسيم المص قطعة رقم ١٠٤٦ ٤٩,٠٠ ٣٩,٧١ ٤٩,٠٠ قطعة رقم ١٠٤٤ الاحداثيات (٥ =)																		
	<table border="1"> <tr> <td>N</td> <td>٣٤٧٠٩٧٩,٨٦</td> <td>N</td> <td>٣٤٧٠٩٤٣,١٦</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>٣٣٧٥٧٤,٤٩</td> <td>E</td> <td>٣٣٧٥٨٩,٩٩</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>٣٤٧٠٩٢٢,٦٥</td> <td>N</td> <td>٣٤٧٠٩٥٨,٧٧</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>٣٣٧٥٤٥,٥٨</td> <td>E</td> <td>٣٣٧٥٣٠,١٩</td> </tr> </table>	N	٣٤٧٠٩٧٩,٨٦	N	٣٤٧٠٩٤٣,١٦	E	٣٣٧٥٧٤,٤٩	E	٣٣٧٥٨٩,٩٩	N	٣٤٧٠٩٢٢,٦٥	N	٣٤٧٠٩٥٨,٧٧	E	٣٣٧٥٤٥,٥٨	E	٣٣٧٥٣٠,١٩		
N	٣٤٧٠٩٧٩,٨٦	N	٣٤٧٠٩٤٣,١٦																
E	٣٣٧٥٧٤,٤٩	E	٣٣٧٥٨٩,٩٩																
N	٣٤٧٠٩٢٢,٦٥	N	٣٤٧٠٩٥٨,٧٧																
E	٣٣٧٥٤٥,٥٨	E	٣٣٧٥٣٠,١٩																
	حدود واطوال ومساحة الأرض <table border="1"> <thead> <tr> <th>الجهة</th> <th>الحدود</th> <th>الحدود</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>الشمال</td> <td>قطعة رقم ١٠٤٦</td> <td>بطول / ٤٩,٠٠ متر</td> </tr> <tr> <td>الجنوب</td> <td>قطعة رقم ١٠٤٤</td> <td>بطول / ٤٩,٠٠ متر</td> </tr> <tr> <td>الشرق</td> <td>شارع عرض ١٨ متر</td> <td>بطول / ٣٩,٧١ متر</td> </tr> <tr> <td>الغرب</td> <td>شارع عرض ٤٠ متر</td> <td>بطول / ٣٩,٧١ متر</td> </tr> <tr> <td>المساحة</td> <td colspan="2">٣١٩٤٥,٧٩ م</td> </tr> </tbody> </table>	الجهة	الحدود	الحدود	الشمال	قطعة رقم ١٠٤٦	بطول / ٤٩,٠٠ متر	الجنوب	قطعة رقم ١٠٤٤	بطول / ٤٩,٠٠ متر	الشرق	شارع عرض ١٨ متر	بطول / ٣٩,٧١ متر	الغرب	شارع عرض ٤٠ متر	بطول / ٣٩,٧١ متر	المساحة	٣١٩٤٥,٧٩ م	
الجهة	الحدود	الحدود																	
الشمال	قطعة رقم ١٠٤٦	بطول / ٤٩,٠٠ متر																	
الجنوب	قطعة رقم ١٠٤٤	بطول / ٤٩,٠٠ متر																	
الشرق	شارع عرض ١٨ متر	بطول / ٣٩,٧١ متر																	
الغرب	شارع عرض ٤٠ متر	بطول / ٣٩,٧١ متر																	
المساحة	٣١٩٤٥,٧٩ م																		
ادارة الاستثمار بلدية محافظة القريات																			

(الرسم الكروكي للموقع)



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

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية محافظة القريات	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم	
بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة مجمع طبي عام بموجب عقد الإيجار	
مع بلدية محافظة القريات وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي	
حالته في تاريخ استلامه.	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	
التوقيع	الختم
رئيس بلدية محافظة القريات	
التوقيع	
— صورة ملف العقار	



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. الاشتراطات البلدية للمستوصفات والمستوصفات الطبية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٣ . عاين الموقع المعروض للتأجير معaine تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





٥/١٠ نموذج العقد



رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من :
اسم البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا
العقد..... بصفته..... طرف أول
العنوان.....
هاتف..... فاكس.....
ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....
البريد الإلكتروني.....
اسم المستثمر.....
رقم الهوية..... صادرة من..... بتاريخ...../...../.....
شركة / مؤسسة.....
سجل تجاري 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 الإلكتروني.....
بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم..... في...../...../..... القاضي بقبول
الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

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

المادة الثانية : مستندات العقد

- المستندات التالية مكملّة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهى تشكل مستندات العقد:
- ١ . كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
 - ٢ . نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
 - ٣ . الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
 - ٤ . المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :

موقع العقار:

المدينة:

الحي:

الشارع:

رقم المخطط:

رقم العقار:

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

شمالاً:	بطول	مترا
جنوباً:	بطول	مترا
شرقاً:	بطول	مترا
غرباً:	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 مستوصف طبي ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () سنة تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من

البلدية ، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد .

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () شهراً للتجهيز والإنشاء ، 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 (ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

- ١ . الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في 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 وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- ٩ . الالتزام بالاشتراطات البلدية للمستوصفات والمستوصفات الطبية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذلك الاشتراطات الصادرة من وزارة الصحة.
- ١٠ . سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

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

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض 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 ٦/٨/١٤٢٢هـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/ و في ٢٥/١/١٤٢٣هـ وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

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

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

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

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثه صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ .

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 لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤ هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى الشروط الخاصة.



المادة التاسعة عشر :

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

والله ولي التوفيق، ، ،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني

