



م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	4
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	5
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	6
1	مقدمة	7
2	وصف الموقع	9
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	11
	1 / 3 من يحق له دخول المزايدة	12
	2 / 3 لغة العطاء	12
	3 / 3 مكان تقديم العطاءات	12
	4 / 3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	12
	5 / 3 تقديم العطاء	12
	6 / 3 كتابة الأسعار	13
	7 / 3 مدة سريان العطاء	13
	8 / 3 الضمان	13
	9 / 3 موعد الإفراج عن الضمان البنكي	14
	10 / 3 مستندات العطاء	14
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	15
	1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	16
	2 / 4 الاستفسار حول بيانات المزايدة	16
	3 / 4 معاينة العقار	16
5	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	17
	1 / 5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	18
	2 / 5 تأجيل موعد فتح المظاريف	18
	3 / 5 تعديل العطاء	18
	4 / 5 حضور جلسة فتح المظاريف	18
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	19
	1 / 6 الترسية والتعاقد	20
	2 / 6 تسليم الموقع	20

م	المحتويات	الصفحة
7	الاشتراطات العامة	21
	1 / 7 توصيل الخدمات للموقع	22
	2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ	22
	3 / 7 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	22
	4 / 7 تنفيذ الأعمال	22





م	المحتويات	الصفحة
5 / 7	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	22
6 / 7	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	23
7 / 7	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	23
8 / 7	استخدام العقار للغرض المخصص له	23
9 / 7	التنازل عن العقد	23
10 / 7	موعد سداد الأجرة السنوية	24
11 / 7	متطلبات السلامة والأمن	24
12 / 7	إلغاء العقد للمصلحة العامة	24
13 / 7	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	24
14 / 7	أحكام عامة	25
8	الاشتراطات الخاصة	26
1 / 8	مدة العقد	27
2 / 8	فترة التجهيز والإنشاء	27
3 / 8	النشاط الاستثماري المسموح به	27
4 / 8	أنشطة النادي	27
5 / 8	مرتادو النادي	27
6 / 8	مواعيد العمل	28
7 / 8	إدارة النادي	28
8 / 8	المسؤولية عن المخالفات	28
9 / 8	مواقف السيارات	28
10 / 8	اشتراطات التشغيل والصيانة	28
11 / 8	تأمين غرفة إسعافات أولية	29
12 / 8	اللوحات الإعلانية	29
13 / 8	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	29
9	الاشتراطات الفنية	30





م	المحتويات	الصفحة
1 / 9	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	31
2 / 9	الاشتراطات التنظيمية	31
3 / 9	اعتماد التصميم الابتدائي	31
4 / 9	الاشتراطات المعمارية	33
5 / 9	الاشتراطات الإنشائية	33
6 / 9	الاشتراطات الكهربائية	34
7 / 9	الاشتراطات الصحية	35
8 / 9	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	35
10	المرفقات	36
1 / 10	نموذج العطاء	37
2 / 10	الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي	39
3 / 10	نموذج تسليم العقار	41
4 / 10	إقرار المستثمر	42
5 / 10	نموذج العقد	43

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 :-





مسلسل	المستند	هل إرفاق المستند ؟	هل المستند مختوم ؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة النوادي الرياضية		
7	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد طوال فترة العقد		
8	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
9	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
10	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
11	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
12	صورة من إثبات العنوان الوطني		
13	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من 25% من قيمة العطاء السنوي

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (استثمار ترفيهي)
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له
الأمانة	أمانة منطقة الرياض
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.





هو مكان يشتمل على عدد من الملاعب والصالات المغلقة متعددة الأغراض، ويمكن لأعضائه ومرتابيه ممارسة عدة أنواع من الرياضات سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي.	النادي الرياضي
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة

ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايده حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايده	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايده	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار
أرض رقم م 31 بالمخطط (1176) بحي طويق لإنشاء
وتشغيل نشاط استثماري ترفيهي



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الغاط
إدارة تنمية استثمارات بلدية الغاط

تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة للمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



1 - مقدمة



1. مقدمة

ترغب أمانة منطقة الرياض في طرح مزايده عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لاستثمار أرض رقم م 31 بالمخطط (1176) بحي طويق لإنشاء وتشغيل استثمار ترفيهي، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الأمانة من المشروع.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

الإدارة العامة للاستثمار

البريد الإلكتروني: MiDDALGHAT@alriyadh.gov.sa

فاكس:



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار
أرض رقم م 31 بالخطط (1176) بحي طويق لإنشاء
وتشغيل نشاط استثماري ترفيهي



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الغاط
إدارة تنمية استثمارات بلدية الغاط

هاتف :

2 - وصف الموقع





2. وصف الموقع

نوع النشاط	إنشاء وإدارة وتشغيل موقع استثماري ترفيهي
مكونات النشاط	
موقع العقار	المدينة : الغاط الحي : طويق الشارع : طلحة بن الزبير رقم المخطط : 1176 رقم القطعة : م31
حدود الموقع	شمالاً: شارع عرض 20م شرقاً: شارع عرض 20م جنوباً: شارع عرض 20م غرباً: شارع عرض 20م بطول : 207.96م بطول: 178.72م بطول : 190.34م بطول: 287.45م
نوع الموقع	أرض فضاء
مساحة الأرض	239479.82م ² تسعة وثلاثون ألف وأربع مئة وتسع وسبعون متراً وإثنان وثمانون سنتيمتر مربعاً .

الخدمات بالموقع:

بيانات أخرى:

في حالة وجود مخلفات أو ردم أو اختلاف مناسيب الأرضية فإن الأمانة غير ملزمة برفع المخلفات أو القيام بتسوية وتمهيد الموقع.





3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

1 / 3 من يحق له دخول المزايدة:

1 / 1 / 3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال الاستثمار العقاري وتشغيل وإدارة النوادي الرياضية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للأمانة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

2 / 1 / 3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2 / 3 لغة العطاء:

1 / 2 / 3 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.

2 / 2 / 3 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.

3 / 3 مكان تقديم العطاءات :

تقدم العطاءات بمظروف مختوم لقسم المزادات بمقر الإدارة العامة للاستثمار بالرياض بمركز المعيقلة التجاري البرج (د) وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء .

4 / 3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً يوم الخميس 1442/01/08 هجرية الموافق 2020/08/27 ميلادية ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد نهائياً.

5 / 3 تقديم العطاء:

1 / 5 / 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

2 / 5 / 3 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3 / 5 / 3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

6 / 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :

1 / 6 / 3 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.

2 / 6 / 3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3 / 6 / 3 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.

7 / 3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة 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.





8 / 3 الضمان:

- 1 / 8 / 3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد طوال فترة العقد، 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.
- 2 / 8 / 3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من 25% من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

9 / 3 موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

يُرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة بالترسية على العرض المناسب، ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد اكتمال إنشاء المشروع واستلامه من الإدارة العامة للاستثمار وفقاً للمواصفات الفنية المعتمدة.

10 / 3 مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 1 / 10 / 3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 2 / 10 / 3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- 3 / 10 / 3 إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 4 / 10 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 5 / 10 / 3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 6 / 10 / 3 صورة من شهادة الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة النوادي الرياضية.
- 7 / 10 / 3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3).
- 8 / 10 / 3 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- 9 / 10 / 3 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- 10 / 10 / 3 صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- 11 / 10 / 3 صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- 12 / 10 / 3 صورة من إثبات العنوان الوطني.
- 13 / 10 / 3 كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبها.



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار
أرض رقم م 31 بالمخطط (1176) بحي طويق لإنشاء
وتشغيل نشاط استثماري ترفيهي



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الغاط
إدارة تنمية استثمارات بلدية الغاط

4 - واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

2 / 4 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الإدارة العامة للاستثمار للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات ، وستقوم الإدارة العامة للاستثمار 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.

3 / 4 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 والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطاءه . ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.





5- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





5. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 1 / 5 **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة إلغاء المزايدة قبل موعد 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 موعد 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.
- 2 / 5 **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يجوز للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل خطياً.
- 3 / 5 **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.
- 4 / 5 **حضور جلسة فتح المظاريف:**
يجوز 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.



6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1 / 6 الترسية والتعاقد:

1 / 1 / 6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2 / 1 / 6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة لمراجعة الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار 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 المراجعة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
3 / 1 / 6 يجوز للأمانة 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.

4 / 1 / 6 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المزايدة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

2 / 6 تسليم الموقع:

1 / 2 / 6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

2 / 2 / 6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

7 - الاشتراطات العامة





7. الاشتراطات العامة

1 / 7 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 الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار ومع الجهات ذات الصلة.

2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

3 / 7 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار والجهات الأخرى ذات العلاقة.

4 / 7 تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء النادي الرياضي 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.

- على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21 هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للإدارة العامة للاستثمار.

5 / 7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

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

- 1 / 5 / 7 الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- 2 / 5 / 7 مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- 3 / 5 / 7 المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- 4 / 5 / 7 توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

5 / 5 / 7 التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

6 / 5 / 7 دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

7 / 5 / 7 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 الأمانة ممثلة في الإدارة العامة

للاستثمار عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ

موافقة الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار على الزيادة، وخصم الوفر على

المقاول.





6 / 7 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- 1 / 6 / 7 للأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 2 / 6 / 7 يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من الإدارة العامة للاستثمار من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- 3 / 6 / 7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار ، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- 4 / 6 / 7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 5 / 6 / 7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار ، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 6 / 6 / 7 يلتزم المستثمر بتسليم نسخة من المخططات ومخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات للإدارة العامة للاستثمار.

7 / 7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار بخطاب رسمي عن طريق المستثمر ، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المبنى ومطابقته للمواصفات.

8 / 7 استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

9 / 7 التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

10 / 7 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.
* سيتم زيادة (5%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية.

11 / 7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي :

- 1 / 11 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.





- 2 / 11 / 7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 3 / 11 / 7 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 4 / 11 / 7 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 الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

12 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

13 / 7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

يحق للأمانة بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها فللأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإقامتها بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستأجر ، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار.

14 / 7 أحكام عامة:

- 1 / 14 / 7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- 2 / 14 / 7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 3 / 14 / 7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- 4 / 14 / 7 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) 1441/06/29 هـ.



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار
أرض رقم م 31 بالمخطط (1176) بحي طويق لإنشاء
وتشغيل نشاط استثماري ترفيهي



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الغاط
إدارة تنمية استثمارات بلدية الغاط

8 - الاشتراطات الخاصة





8. الاشتراطات الخاصة

1 / 8 مدة العقد:

مدة العقد (25 سنة) (خمس وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد , وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه .

2 / 8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (912.5) (تسع مئة واثناعشر يوماً ونصف) تمثل ما نسبته (10%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

3 / 8 النشاط الاستثماري المسموح به:

لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

4 / 8 أنشطة النادي :

1 / 4 / 8 يسمح للنادي بممارسة الرياضيات المختلفة مثل : رياضة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضيات مثل : تنس الطاولة، والسنوكر، والبيلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضيات التي يمكن ممارستها.

2 / 4 / 8 يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالنادي.

3 / 4 / 8 لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل النادي إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

5 / 8 مرتادو النادي :

1 / 5 / 8 يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتادي النادي بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن تقل أعمارهم عن 17 سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بموافقة ولي الأمر.

6 / 8 مواعيد العمل :

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالنادي الرياضي حسب النظام، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمن العام.

7 / 8 إدارة النادي والفنيين :

1 / 7 / 8 يجب أن يدير النادي شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (30 سنة) ثلاثين سنة، وأن يكون متواجداً بالنادي باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على





الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

2 / 7 / 8 تكون الأفضلية في التوظيف من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.

8 / 8 المسؤولية عن المخالفات :

المستثمر مسئول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل النادي، وعليه تحديد شخص يكون مسؤولاً عن النادي، ومتواجداً فيه باستمرار.

9 / 8 مواقف السيارات :

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف سيارات خاصة بالنادي فقط بمعدل موقف لكل 50 متر مربع من مساحة النادي.

10 / 8 اشتراطات التشغيل والصيانة :

1 / 10 / 8 يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة النادي بصفة مستمرة.

2 / 10 / 8 يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى النادي، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

3 / 10 / 8 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

11 / 8 تأمين غرفة إسعافات أولية:

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

12 / 8 اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق بلوحات المبنى والتي تقام أمامه.

13 / 8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

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



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار
أرض رقم م 31 بالخطط (1176) بحي طويق لإنشاء
وتشغيل نشاط استثماري ترفيهي



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الغاط
إدارة تنمية استثمارات بلدية الغاط

9- الاشتراطات الفنية





9. الاشتراطات الفنية

1 / 9 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.

2 / 9 الاشتراطات التنظيمية:

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

3 / 9 اعتماد التصميم الابتدائي :

1 / 3 / 9 على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال

الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الإدارة العامة للاستثمار على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

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

• المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

2 / 3 / 9 يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية الآتية:

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

3 / 3 / 9 إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:

- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال تنسيق الموقع العام.
- مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج .
- مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
- واجهات و قطاعات ملونة.
- مناظير خارجية ملونة للموقع لجميع الواجهات.





- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وكهربائية وغيرها.
- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (5297) وتاريخ 1435/1/28 هو التعميم الإلحائي رقم (23893) وتاريخ 1435/05/05 هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.
- 4 / 3 / 9 إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الأتي كحد أدنى:

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

4 / 9 الاشتراطات المعمارية:

- يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:
- 1 / 4 / 9 تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتدادات والارتفاعات ونسب البناء المسموح بها.
 - 2 / 4 / 9 أن يكون النادي الرياضي ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.
 - 3 / 4 / 9 أن يحقق التصميم المعماري للنادي أكبر قدر من الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
 - 4 / 4 / 9 يجب توفير التهوية الطبيعية والإضاءة الكافية.
 - 5 / 4 / 9 في حالة وجود شبابيك بالنادي تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل معماري مميز.
 - 6 / 4 / 9 أن تكون مداخل ومخارج النادي على الشارع الرئيسي فقط.
 - 7 / 4 / 9 يجب توفير عدد من دورات المياه بمعدل دورة مياه واحدة ومغسلة لكل عشرين فرداً من السعة القصوى للنادي.
 - 8 / 4 / 9 يجب توفير مساحة مناسبة للصلاة إذا اشتمل النادي على مسبح يجب الالتزام بالاشتراطات البلدية الخاصة بالمسابح العامة والخاصة.
 - 9 / 4 / 9 الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل : إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم،... وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.





10 / 4 / 9 تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة
من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

5 / 9 الاشتراطات الإنشائية:

1 / 5 / 9 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.

2 / 5 / 9 أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية
السعودية.

3 / 5 / 9 يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل
انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

4 / 5 / 9 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... إلخ.

5 / 5 / 9 تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

6 / 5 / 9 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.

7 / 5 / 9 عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو
خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي
مناسب.

8 / 5 / 9 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 بورتلاند عادي مع إضافات.

9 / 5 / 9 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
بالأمانة/ البلدية.

10 / 5 / 9 يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع وإتباع إرشادات كتيب العزل
الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

6 / 9 الاشتراطات الكهربائية:

1 / 6 / 9 يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية
السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.

2 / 6 / 9 يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (50 درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم
الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

3 / 6 / 9 يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات
العالمية.

4 / 6 / 9 يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض
جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.

5 / 6 / 9 يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر
المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.

6 / 6 / 9 يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات
التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).





7 / 6 / 9 يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات واقفية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

7 / 9 الاشتراطات الصحية:

1 / 7 / 9 ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.
2 / 7 / 9 ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

3 / 7 / 9 ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب وكذلك الاشتراطات الصحية والفنية للمسابح العامة والخاصة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

8 / 9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

1 / 8 / 9 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.

2 / 8 / 9 يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.

3 / 8 / 9 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.

4 / 8 / 9 يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

5 / 8 / 9 وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم إتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.

6 / 8 / 9 أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

7 / 8 / 9 يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات -



10 - المرفقات "الملاحق"

10 / 1 نموذج تقديم العطاء للمزايدة رقم () لعام **هـ الخاصة باستثمار أرض رقم م31**
بالمخطط (1176) بحي طويق محافظة الغاط لإنشاء وتشغيل نشاط استثماري ترفيهي (نموذج 1)
رئيس بلدية محافظة الغاط
سلمه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم
استثمار أرض رقم م31 بالمخطط (1176) بحي طويق لإنشاء وتشغيل نشاط استثماري ترفيهي .

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 لسموكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:





القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار البالغة (ثلاثة وعشرون سنة وتسعة أشهر هجرية) 285 شهوراً		قيمة الأجرة السنوية (ريال)		إيجار المتر المربع ريال / سنة
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة	

سيتم زيادة (0%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة
إيجارية سنوية.
* الأسعار المذكورة لا تشمل قيمة الضريبة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة 25%
من قيمة العطاء السنوي (سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد طوال فترة العقد من قبل الطرف الأول
دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

											اسم المستثمر
											رقم بطاقة الأحوال
بتاريخ											صادرة من
جوال						فاكس					هاتف
تاريخ التقديم						الرمز البريدي					ص.ب
											العنوان الوطني
											البريد الإلكتروني

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	
نوع النشاط	
هااتف	
ص.ب	
العنوان الوطني	
البريد الإلكتروني	

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار
أرض رقم م 31 بالمخطط (1176) بحي طويق لإنشاء
وتشغيل نشاط استثماري ترفيهي



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الغاط
إدارة تنمية استثمارات بلدية الغاط

2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج 2/أ)
10 / 2 / 1 كروكي الموقع:

الموقع على الدليل الخرائطي

الموقع بالنسبة لمدينة الرياض



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار
أرض رقم م 31 بالمخطط (1176) بحي طويق لإنشاء
وتشغيل نشاط استثماري ترفيهي



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الغاط
إدارة تنمية استثمارات بلدية الغاط

2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج 2/ب)
2 / 2 / 10 التقرير المساحي للموقع:



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار
أرض رقم م 31 بالمخطط (1176) بحي طويق لإنشاء
وتشغيل نشاط استثماري ترفيهي



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الغاط
إدارة تنمية استثمارات بلدية الغاط

3/10 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3)





محضر تسليم عقار

موقع العقار ووصفه :

رقم المخطط : رقم العقار :

اسم المستأجر :

حدود العقار :

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
من الشمال						
من الشرق						
من الجنوب						
من الغرب						

مساحة العقار (م²) () .

إقرار

حيث أجرت أمانة منطقة الرياض على العقار الموضح
معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط بموجب عقد الإيجار المبرم معها.
عليه أقر أنا / نحن الموقع أدناه بأنني قد استلمت بموجب هذا
المحضر العقار المذكور في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ بعد أن قمت بمعاينته معاينة تامة
نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

ممثل الأمانة/ البلدية :

مساح الإدارة :
مساح البلدية :
اعتماد رئيس البلدية :
الختم :

المستأجر :

الاسم :
التوقيع :
الختم :

4/10 إقرار من المستثمر (نموذج 4)

يقر المستثمر بما يلي:

المزايدة رقم () لعام
صفحة 35 من 49





- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
■ لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) 1441/06/29 هـ.
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة :

الاسم :

الوظيفة :

التوقيع :

التاريخ :

الختم

التوقيع



الموضوع: نموذج وثيقة العقد الأساسية ضمن
كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار
أرض رقم م 31 بالخطط (1176) بحي طويق
لإنشاء وتشغيل نشاط استثماري ترفيهي



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الغاط
إدارة تنمية استثمارات بلدية الغاط

5/10 نموذج العقد





نموذج وثيقة عقد تأجير أرض رقم م 31 بالمخطط (1176) بحي طويق لإنشاء وتشغيل نشاط استثماري ترفيهي

رقم العقد: (/)

تاريخ العقد: (/ / هـ)

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

(1) الطرف الأول: بلدية محافظة الغاط ويمثلها في هذا العقد رئيس بلدية محافظة الغاط

د . موسى بن مفرج الدوسري

صندوق بريد : () هاتف: () فاكس : ()

والمشار إليه فيما بعد بصاحب العمل .

(2) الطرف الثاني: سجل تجاري رقم : ()

صادر من : في / / 14 هـ

ويمثلها في هذا العقد بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من الغرفة

التجارية برقم () بتاريخ / / 14 هـ الموافق / / 20 م.

العنوان:

صندوق بريد: () رمز بريدي: () المدينة: ()

الهاتف: () فاكس: () جوال: ()

البريد الإلكتروني:

مقدمة:

حيث أن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول ضمن المزايدة رقم () لعام هجري وبناءً على
الإجراءات المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار رقم () وتاريخ / / 14 هـ القاضي بقبول الطلب
المقدم من الطرف الثاني لاستثمار الموقع الموضح بياناته أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على ما يلي:-

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد :

العقد: هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للأمانة والموضح موقعه
وحدوده ومساحته ومكوناته في هذا العقد .

المشروع: هو النشاط المراد إقامته من قبل المستثمر على العقار والمحدد في
العقد.

فترة التجهيز والإنشاء: هي فترة زمنية غير مدفوعة الإيجار معطاة للمستثمر للتجهيز والإنشاء
وتعادل 5% من مدة العقد.





الجهات ذات العلاقة: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية أو الرقابية أو الفنية أو البيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
كراسة الشروط والمواصفات: هي الشروط والمواصفات الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة المشروع والمحددة من قبل الأمانة والجهات ذات العلاقة والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها.

المادة الثانية: وثائق العقد :

الإشارة إلى العقد تعني جميع المستندات الموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بالعقد وهذه المستندات هي :

- (1) وثيقة العقد الأساسية .
- (2) كراسة الشروط والمواصفات .
- (3) المخططات المعتمدة من الأمانة.
- (4) خطاب قبول العرض والترسية .

المادة الثالثة : وصف العقار :

الموقع:
المنطقة: الرياض
الحي: طويق
البلدية: الغاط
الشارع: طلحة بن الزبير
رقم المخطط: 1176
رقم العقار: م31

حدود العقار :

- ❖ رقم المخطط : 1176 رقم القطعة : م31
- ❖ شمالاً: شارع عرض 20م بطول : 207.96م
- ❖ شرقاً: شارع عرض 20م بطول: 178.72م
- ❖ جنوباً: شارع عرض 20م بطول : 190.34م
- ❖ غرباً: شارع عرض 20م بطول: 287.45م
- ❖ 39479.82م² تسعة وثلاثون ألف وأربع مئة وتسع وسبعون متراً وإثنان وثمانون سنتيمتر مربعاً

المادة الرابعة: الغرض من العقد :

استثمار الموقع الموضح بياناته أعلاه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (نادي رياضي أو ترفيهي) ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض.

المادة الخامسة: مدة العقد :

المدة الإجمالية للعقد (25) (خمسة وعشرون سنة هجرية) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد ، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه .

المادة السادسة: فترة تنفيذ المشروع / ومدة استثماره :

(أ) **فترة التجهيز والإنشاء:** 912.5 (تسع مئة واثناعشر يوماً ونصف) وهي تعادل (10%) من مدة العقد وهي فترة زمنية من أصل مدة العقد غير مدفوعة الإيجار تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية المختصة بموجب محضر تسليم رسمي موقع من الطرفين كما سبق ذكره بالمادة الخامسة .





ب) مدة الاستثمار: ومدتها ثلاثة وعشرون سنة وتسعة أشهر وتمثل ما نسبته (95%) من مدة العقد وتبدأ فور انتهاء مدة التجهيز والإنشاء مباشرة.

المادة السابعة: قيمة الإيجار السنوي :

الإيجار السنوي للموقع (ريال) (فقط)
تُسدد أجرة السنة الأولى المستحقة الإيجار مقدماً عند توقيع العقد (وتدفع أجرة السنة الأولى عن فترة الاستثمار للتسعة أشهر التالية لفترة التجهيز) أما أجور السنوات التالية فتسدد خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من بداية كل سنة إيجاريه جديدة .

سيتم زيادة (%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية

المادة الثامنة: التزامات المستثمر :

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- 1) عدم البدء في تنفيذ المشروع قبل استلام الموقع من البلدية وفقاً لنصوص المادة الخامسة من هذا العقد.
- 2) الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة أو البلدية ومن الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة والالزمة لممارسة أنشطته قبل البدء في تنفيذ المشروع وكذلك قبل تشغيله وتزويد الأمانة بنسخ منها لحفظها بملف المشروع للرجوع إليها عند الحاجة.
- 3) البدء في تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- 4) تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده مسؤولية تعويض الغير عن الأضرار التي تحدث لهم نتيجة مخالفته لهذا التعليمات.
- 5) الحصول على موافقة الأمانة على أسم الجهة الاستشارية المكلفة بالتصميم والإشراف على تنفيذ المشروع والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 6) على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21 هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للإدارة العامة للاستثمار.
- 7) تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (8186) وتاريخ 1434/2/26 هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س 300) (SBC300).
- 8) عدم إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الإدارة العامة للاستثمار، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم وفي حالة مخالفته لذلك يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات والنظر في أمر تغريمه وفقاً للنظام والتعليمات في هذا الشأن.
- 9) توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف وغيرها) على مسؤوليته الخاصة مع تحمله بكافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ويتحمل توصيل أي خدمات إضافية غيرها وضرورة تسليم الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار ما يفيد تسديد قيمة استهلاك هذه الخدمات عند تحرير محضر تسليم الموقع عند إنهاء أو انتهاء مدة العقد والتنازل عنها للأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار وعليه التنسيق في ذلك مع الإدارة العامة للاستثمار ومع الجهات ذات الصلة.
- 10) تأمين حراسة على المنشآت محل العقد وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (538) وتاريخ 1434/1/7 هـ.





- 11) الالتزام بجميع ما ورد في كراسة شروط ومواصفات المزايدة التي تم طرح الموقع بموجبه للاستثمار.
- 12) تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من قبل الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- 13) تسديد الأجرة السنوية المستحقة في وقتها المحدد وفقاً للمادة السابعة وإلا يتم اتخاذ الإجراءات النظامية لتحصيل مستحقات الأمانة وإلغاء العقد واسترداد الموقع وذلك وفقاً لما ورد بتعميم وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (53219) وتاريخ 1426/10/23 هـ والتعميم الإلحاقى له برقم (45043) في 1427/7/25 هـ هذا مع حفظ حق الأمانة في مطالبة المستثمر بتسديد مستحقاتها المترتبة على العقد حتى تمام استلامها للموقع مع احتفاظ الأمانة بحقها في الرجوع على المستثمر بما تراه من تعويضات.
- 14) عدم استمرار شغل الموقع بعد إنهاء أو انتهاء مدة العقد ، وعلى المستثمر إشعار الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار لاستلام الموقع منه بموجب محضر استلام يوقع من الطرفين وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنهاء أو انتهاء مدة العقد وإلا اعتبر غاصب للموقع بلا سند، ويحق للأمانة بالتالي استرداده منه وفقاً لتعليمات تعميم الوزارة رقم (53219) في 1426/10/23 هـ والتعميم الإلحاقى له رقم (45043) في 1427/7/25 هـ في هذا الشأن.
- 15) يقر الطرف الثاني أن العنوان المسجل في صدر هذا العقد أو الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو أي منها هو العنوان المختار له وتكون الإخطارات الموجهة للطرف الثاني على أي من العنوان أو الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني منتجة لأثارها قانوناً وكذلك تبليغ الدعوى والطلبات القضائية عند قيام أي منازعة وعرضها على القضاء هي منتجة لأثارها كما يلتزم كذلك بتزويد الطرف الأول خطياً بأي تغيير يطرأ على هذا العنوان مستقبلاً.

المادة التاسعة: المنشآت المقامة على العقار :

في نهاية العقد ستؤول ملكية جميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافاتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة ، وعلى المستثمر أن يسلم كافة المنشآت للأمانة في نهاية العقد بحالة جيدة صالحة للغرض المنشأة من أجله ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار بالموقع ويوقع من الطرفين.

المادة العاشرة: الرقابة على تنفيذ العقد :

للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ والتشغيل طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

المادة الحادية عشر: حالات إلغاء العقد :

- (أ) : حالات إلغاء العقد قبل استلام الموقع من الأمانة :
- يحق للأمانة إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه الموقع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- (ب) : حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من الأمانة :
- يحق للأمانة إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:
- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
 - إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
 - إذا تأخر المستثمر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
 - بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
 - إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره .
 - إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

المادة الثانية عشر : التنازل عن العقد :





لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

المادة الثالثة عشر : الغرامات والجزاءات :

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (218) في 1422/8/6 هـ والتعميم الوزاري رقم (4/5367/وف) في 1423/1/25 هـ وللأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة فيما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الرابعة عشر : تبليغ الإشعارات :

1. تتم المراسلات والتبليغات بين الجهة الحكومية والمتعاقد معها عن طريق البوابة الإلكترونية ، ويجوز للجهة الحكومية علاوة على ذلك أن تستخدم إحدى الطرق الآتية :
أ. العنوان الوطني.
ب. العنوان البريدي عن طريق الشركات المقدمة للخدمة البريدية.
ج. البريد الإلكتروني المعتمد ، والرسائل النصية.
2. يكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم الفقرة (1) من هذه المادة منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ صدوره.

المادة الخامسة عشر : الخلاف بين الطرفين :

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ وتطبيق هذا العقد ولم يتم حله ودياً بين الطرفين فإن ديوان المظالم بالرياض هو الجهة المختصة بالفصل فيه، على أن يلتزم الطرف الثاني بالاستمرار في تنفيذ العقد وفقاً لبنوده مثل تسديد الأجرة المستحقة في مواعيدها.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد :

مرجع هذا العقد لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) 1441/06/29 هـ والتعليمات التنفيذية لها في كل ما لا نص عليه.

نسخ العقد

حرر هذا العقد من (أربع نسخ أصلية)، النسخة الأولى لأمانة منطقة الرياض / الإدارة العامة للاستثمار، والنسخة الثانية للديوان العام للمحاسبة، والنسخة الثالثة للبلدية الفرعية والنسخة الرابعة للطرف الثاني (المستثمر) للعمل بمقتضاها.

والله الموفق،،،

رئيس بلدية محافظة الغاط

المستثمر

د. موسى بن مفرج الدوسري

.....

