

الصفحة	المحتوى	٢
١	قائمة دقيق أنظمة المطابقة لتلك من تكميل الـ المعطيات المعتمدة	١
٢	تعريف المطابقة أو ارتباط بكرة الشروط والمواصفات	٢
٣	التجارب الرضائية المطابقة لإجراء المعطيات على أجهزة الصحة الأولى	٣
٤	مقدمة	٤
٥	وصف الموقع	٥
٦	نشر القوائم المطابقة والتكبير	٦
٧	١/٧ من بين الـ المطول المتكبر	٧
٨	٢/٧ تلك المطابقة	٨
٩	٣/٧ مكان تكبير المطابقة	٩
١٠	٤/٧ من بين تكبير المطابقة وقوائم المطابقة	١٠
١١	٥/٧ تكبير المطابقة	١١
١٢	٦/٧ قائمة الأسعار	١٢
١٣	٧/٧ من بين المطابقة	١٣
١٤	٨/٧ المطابقة	١٤
١٥	٩/٧ من بين الاقتراح عن المطابقة	١٥
١٦	١٠/٧ من بين المطابقة	١٦
١٧	١١/٧ من بين المطابقة	١٧
١٨	١٢/٧ من بين المطابقة	١٨
١٩	١٣/٧ من بين المطابقة	١٩
٢٠	١٤/٧ من بين المطابقة	٢٠
٢١	١٥/٧ من بين المطابقة	٢١
٢٢	١٦/٧ من بين المطابقة	٢٢
٢٣	١٧/٧ من بين المطابقة	٢٣
٢٤	١٨/٧ من بين المطابقة	٢٤
٢٥	١٩/٧ من بين المطابقة	٢٥
٢٦	٢٠/٧ من بين المطابقة	٢٦
٢٧	٢١/٧ من بين المطابقة	٢٧
٢٨	٢٢/٧ من بين المطابقة	٢٨
٢٩	٢٣/٧ من بين المطابقة	٢٩
٣٠	٢٤/٧ من بين المطابقة	٣٠
٣١	٢٥/٧ من بين المطابقة	٣١
٣٢	٢٦/٧ من بين المطابقة	٣٢
٣٣	٢٧/٧ من بين المطابقة	٣٣
٣٤	٢٨/٧ من بين المطابقة	٣٤
٣٥	٢٩/٧ من بين المطابقة	٣٥
٣٦	٣٠/٧ من بين المطابقة	٣٦
٣٧	٣١/٧ من بين المطابقة	٣٧
٣٨	٣٢/٧ من بين المطابقة	٣٨
٣٩	٣٣/٧ من بين المطابقة	٣٩
٤٠	٣٤/٧ من بين المطابقة	٤٠
٤١	٣٥/٧ من بين المطابقة	٤١
٤٢	٣٦/٧ من بين المطابقة	٤٢
٤٣	٣٧/٧ من بين المطابقة	٤٣
٤٤	٣٨/٧ من بين المطابقة	٤٤
٤٥	٣٩/٧ من بين المطابقة	٤٥
٤٦	٤٠/٧ من بين المطابقة	٤٦
٤٧	٤١/٧ من بين المطابقة	٤٧
٤٨	٤٢/٧ من بين المطابقة	٤٨
٤٩	٤٣/٧ من بين المطابقة	٤٩
٥٠	٤٤/٧ من بين المطابقة	٥٠
٥١	٤٥/٧ من بين المطابقة	٥١
٥٢	٤٦/٧ من بين المطابقة	٥٢
٥٣	٤٧/٧ من بين المطابقة	٥٣
٥٤	٤٨/٧ من بين المطابقة	٥٤
٥٥	٤٩/٧ من بين المطابقة	٥٥
٥٦	٥٠/٧ من بين المطابقة	٥٦
٥٧	٥١/٧ من بين المطابقة	٥٧
٥٨	٥٢/٧ من بين المطابقة	٥٨
٥٩	٥٣/٧ من بين المطابقة	٥٩
٦٠	٥٤/٧ من بين المطابقة	٦٠
٦١	٥٥/٧ من بين المطابقة	٦١
٦٢	٥٦/٧ من بين المطابقة	٦٢
٦٣	٥٧/٧ من بين المطابقة	٦٣
٦٤	٥٨/٧ من بين المطابقة	٦٤
٦٥	٥٩/٧ من بين المطابقة	٦٥
٦٦	٦٠/٧ من بين المطابقة	٦٦
٦٧	٦١/٧ من بين المطابقة	٦٧
٦٨	٦٢/٧ من بين المطابقة	٦٨
٦٩	٦٣/٧ من بين المطابقة	٦٩
٧٠	٦٤/٧ من بين المطابقة	٧٠
٧١	٦٥/٧ من بين المطابقة	٧١
٧٢	٦٦/٧ من بين المطابقة	٧٢
٧٣	٦٧/٧ من بين المطابقة	٧٣
٧٤	٦٨/٧ من بين المطابقة	٧٤
٧٥	٦٩/٧ من بين المطابقة	٧٥
٧٦	٧٠/٧ من بين المطابقة	٧٦
٧٧	٧١/٧ من بين المطابقة	٧٧
٧٨	٧٢/٧ من بين المطابقة	٧٨
٧٩	٧٣/٧ من بين المطابقة	٧٩
٨٠	٧٤/٧ من بين المطابقة	٨٠
٨١	٧٥/٧ من بين المطابقة	٨١
٨٢	٧٦/٧ من بين المطابقة	٨٢
٨٣	٧٧/٧ من بين المطابقة	٨٣
٨٤	٧٨/٧ من بين المطابقة	٨٤
٨٥	٧٩/٧ من بين المطابقة	٨٥
٨٦	٨٠/٧ من بين المطابقة	٨٦
٨٧	٨١/٧ من بين المطابقة	٨٧
٨٨	٨٢/٧ من بين المطابقة	٨٨
٨٩	٨٣/٧ من بين المطابقة	٨٩
٩٠	٨٤/٧ من بين المطابقة	٩٠
٩١	٨٥/٧ من بين المطابقة	٩١
٩٢	٨٦/٧ من بين المطابقة	٩٢
٩٣	٨٧/٧ من بين المطابقة	٩٣
٩٤	٨٨/٧ من بين المطابقة	٩٤
٩٥	٨٩/٧ من بين المطابقة	٩٥
٩٦	٩٠/٧ من بين المطابقة	٩٦
٩٧	٩١/٧ من بين المطابقة	٩٧
٩٨	٩٢/٧ من بين المطابقة	٩٨
٩٩	٩٣/٧ من بين المطابقة	٩٩
١٠٠	٩٤/٧ من بين المطابقة	١٠٠



الصفحة	المحتوى	رقم
15	مركز مداد الأجراء السنوية	9 / 8
15	مدرسة القعدة المتوسطة	10 / 7
19	نظر في المظاريف والكتاب الوطني	11 / 8
19	لقاء المعلم المتوسطة العامة	12 / 8
19	معلومات الأمن والسلامة	13 / 8
20	تعليم الموقع والمعلومات العامة طوله للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	14 / 8
20	أخبار عامة	15 / 8
21	الانترنت الخاصة	16
21	مداد المعلم	1 / 8
21	فترة التحضير والإعداد	2 / 8
21	التنسيق الاستشاري الميسر مع ربه	3 / 8
21	المعاملات التجارية	4 / 8
22	مركز قلب السور	5 / 8
22	الانترنت الخاصة	6 / 8
22	معلومات الأشخاص ذوي الإعاقة	7 / 8
22	معلومات الإمداد وكفاءة الطاقة	8 / 8
22	تأمين أبحاث أولية	9 / 8
22	الوجبات	10 / 8
22	قائمة المعلمة للتعليمات البرورية	11 / 8
22	معلومات التشغيل والتشغيل	12 / 8
22	أخبار عامة وأخبار ملكية	13 / 8
23	الانترنت الخاصة	14
23	قوة البناء السوراني وتأمين استراتيجيات التعلم	1 / 8
23	الانترنت الخاصة	2 / 8
23	أحداث التعليم الإلكتروني	3 / 8
23	الانترنت الخاصة	4 / 8
23	الانترنت الخاصة	5 / 8
23	الانترنت الخاصة	6 / 8
23	الانترنت الخاصة	7 / 8
23	الانترنت الخاصة	8 / 8
23	الانترنت الخاصة	9 / 8
23	الانترنت الخاصة	10 / 8
23	الانترنت الخاصة	11 / 8
23	الانترنت الخاصة	12 / 8
23	الانترنت الخاصة	13 / 8
23	الانترنت الخاصة	14 / 8
23	الانترنت الخاصة	15 / 8
23	الانترنت الخاصة	16 / 8
23	الانترنت الخاصة	17 / 8
23	الانترنت الخاصة	18 / 8
23	الانترنت الخاصة	19 / 8
23	الانترنت الخاصة	20 / 8
23	الانترنت الخاصة	21 / 8
23	الانترنت الخاصة	22 / 8
23	الانترنت الخاصة	23 / 8
23	الانترنت الخاصة	24 / 8
23	الانترنت الخاصة	25 / 8
23	الانترنت الخاصة	26 / 8
23	الانترنت الخاصة	27 / 8
23	الانترنت الخاصة	28 / 8
23	الانترنت الخاصة	29 / 8
23	الانترنت الخاصة	30 / 8
23	الانترنت الخاصة	31 / 8
23	الانترنت الخاصة	32 / 8
23	الانترنت الخاصة	33 / 8
23	الانترنت الخاصة	34 / 8
23	الانترنت الخاصة	35 / 8
23	الانترنت الخاصة	36 / 8
23	الانترنت الخاصة	37 / 8
23	الانترنت الخاصة	38 / 8
23	الانترنت الخاصة	39 / 8
23	الانترنت الخاصة	40 / 8
23	الانترنت الخاصة	41 / 8
23	الانترنت الخاصة	42 / 8
23	الانترنت الخاصة	43 / 8
23	الانترنت الخاصة	44 / 8
23	الانترنت الخاصة	45 / 8
23	الانترنت الخاصة	46 / 8
23	الانترنت الخاصة	47 / 8
23	الانترنت الخاصة	48 / 8
23	الانترنت الخاصة	49 / 8
23	الانترنت الخاصة	50 / 8
23	الانترنت الخاصة	51 / 8
23	الانترنت الخاصة	52 / 8
23	الانترنت الخاصة	53 / 8
23	الانترنت الخاصة	54 / 8
23	الانترنت الخاصة	55 / 8
23	الانترنت الخاصة	56 / 8
23	الانترنت الخاصة	57 / 8
23	الانترنت الخاصة	58 / 8
23	الانترنت الخاصة	59 / 8
23	الانترنت الخاصة	60 / 8
23	الانترنت الخاصة	61 / 8
23	الانترنت الخاصة	62 / 8
23	الانترنت الخاصة	63 / 8
23	الانترنت الخاصة	64 / 8
23	الانترنت الخاصة	65 / 8
23	الانترنت الخاصة	66 / 8
23	الانترنت الخاصة	67 / 8
23	الانترنت الخاصة	68 / 8
23	الانترنت الخاصة	69 / 8
23	الانترنت الخاصة	70 / 8
23	الانترنت الخاصة	71 / 8
23	الانترنت الخاصة	72 / 8
23	الانترنت الخاصة	73 / 8
23	الانترنت الخاصة	74 / 8
23	الانترنت الخاصة	75 / 8
23	الانترنت الخاصة	76 / 8
23	الانترنت الخاصة	77 / 8
23	الانترنت الخاصة	78 / 8
23	الانترنت الخاصة	79 / 8
23	الانترنت الخاصة	80 / 8
23	الانترنت الخاصة	81 / 8
23	الانترنت الخاصة	82 / 8
23	الانترنت الخاصة	83 / 8
23	الانترنت الخاصة	84 / 8
23	الانترنت الخاصة	85 / 8
23	الانترنت الخاصة	86 / 8
23	الانترنت الخاصة	87 / 8
23	الانترنت الخاصة	88 / 8
23	الانترنت الخاصة	89 / 8
23	الانترنت الخاصة	90 / 8
23	الانترنت الخاصة	91 / 8
23	الانترنت الخاصة	92 / 8
23	الانترنت الخاصة	93 / 8
23	الانترنت الخاصة	94 / 8
23	الانترنت الخاصة	95 / 8
23	الانترنت الخاصة	96 / 8
23	الانترنت الخاصة	97 / 8
23	الانترنت الخاصة	98 / 8
23	الانترنت الخاصة	99 / 8
23	الانترنت الخاصة	100 / 8



١. قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.

وتجوز مراجعة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في مخراسات الشروط والمواصفات المطلوبة، وذلك من طريق الموقع الإلكتروني PDR.mottra.gov.sa أو عن طريق تسليم الأجهزة الداخلية "فهرس" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي. يقدم الأصل - في طرف مضمون ومفعل - من المستثمر أو من يفوضه ويحفظ عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه برقم التعاقب. في التردد والمحلل المعنى عنه لتفتح التظليل مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

رقم	البيانات	من متى؟	هل موقع؟
١	توضيح العطاء موقع من المستثمر.		
٢	لغويش أو توضيح داخل بوابة فهرس (١٤) فائز التوقيع على العقد ومرفقاته ضمن غير مقدم العطاءات.		
٣	لغويش أو توضيح داخل بوابة فهرس (١٤) أن القانون من المؤسسة أو مكتبها الذي وقع على العقد لديه الصلاحية للتوقيع.		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري أبع (١) في النشاط المسموح به بالسجل.		
٥	صورة التمثيل القانوني.		
٦	خطاب ضمان مكتبي من الجهة المعتمدة لدى التفتيش المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) سجون يوماً من التاريخ المحدد لتفتح التظليل. وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٠) من قيمة العقد السنوي.		
٧	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالفقرة التجارية سارية المفعول.		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١٠	صورة من شهادة الائحة (١) بة سعودية.		
١١	مخراسة الشروط وألقا صفات ومعدات لها موقع من المستثمر.		
١٢	الرقم الضريبي للشركة.		
١٣	أي مستندات تتعلق بة بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فهرس".		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٠) من قيمة العقد السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة (٩٠) من قيمة العقد السنوي.

من (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ لتعدد الفتح المظروف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تصديق الضمان المبني الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعر.

بـ تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (أ) إنشاء وتشغيل وصيانة محطات تجارية على المنطقة رقم (٥) بالمنطقة رقم (١٩٩٤) منطقة (ب) هي المنطقة ذات غرب الدمام.
الموقع	هو أرض لتعدد الأملاك موقعتها، والتي يظم عليها النشاط المحدد له.
الموارة	وزارة البيئة والمياه والزراعة
الأملاك	أمانة المنطقة الشرقية
المنطقة	منطقة الاستثمارات بتمهيد الأبرار له
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والفريقية وما في حقلها.
المستثمر	الشخص ذو الصلة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأمانة والقوانين ذات العلاقة.
مقدم المخطط	يقدمه به الجهة التي تقدم عرضة لخطوط المنافسة سواء مخططه شرطها أو مؤسسة أو فرد.
مخطط البناء	مجموعة المخططات والتكديلات وما يليها من أنظمة وقوانين التنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان سلامة المخطط.
الترخيص البلدي	وثيقة نظامية تصدر عن الجهة المختصة بالوزارة، تجوز تشغيل ومزاولة النشاط بالتشديد بعد استيفاء الشروط المطلوبة، ولها إمتها معدة.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار المقارنات البلدية والخدمات اشرافها بها عن طريق الإعلان وفق احكامها لالتمس التصرف بالمقارنات البلدية الصادر بموجب الأمر الملكي رقم (١٥٩٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٦/٢٩ هـ، والتكديلات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.



تقديم المستثمرين عملائهم في الشراكة عن طريق الموقع الإلكتروني	التقديم
Funaimm.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة النشطة "فريم"	التقديم
مراجعة الشروط والمواصفات وملاحظاتها	المراجعة



جدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجاز السنة الأولى

التاريخ	التاريخ المحدد	التمهيد
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	مجلسا هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فروع (أمرام التمهيد)	آخر موعد لتقديم المقترحات
	مجلسا هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فروع (أمرام التمهيد)	موعد فتح المقاربات
	لتحديد الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	لتحديد الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها ، فإن لم يراجع برسل له إشعار نهائي ، ويغطي مهلة إضافية خمسة عشر يوما .	تاريخ توقيع العقد من ترسيم عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم التوقيع
	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر ، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطأ وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار .	بداية سريان مدة العقد
	عدم توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



١. مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك (لإنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية على القطعة رقم (خ ٥) بالمخطط رقم (١/٢٢٤) منطقة (ب) بحي الصناعية دلة غرب الدمام، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

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

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٨٧٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧).
- مركز التميز الاستثماري: واتس (٠٩٦٦ ٥٠٠٣٩٨٥٥٢) - ايميل (Inv@momra.gov.sa)
- أو من خلال الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa).
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٩. وصف الموقع

[illegible]

٢. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٢/١ من يحق له دخول المنافسة:

٢/١/٢ يحق للشركات والمؤسسات ذات الصلة والفرع فيهم في مجال إدارة وتشغيل الممتلكات والأشياء

التجارة والاستثمار التقدم في هذه المنافسة، ويحق لقبولها استبعاد المستثمر الذي يشيد كشرط

في مشروع استثماري بمحظوم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لهذا استثنى من تاريخ

المحظوم أو القرار

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

٢/٢ لغة العقد:

٢/٢/٢ لما عرفت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العقد الالتزام

بالتعامل بها في جميع المحادثات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العقد، وجميع مرفقاته،

وبما أنه ويستثنى من ذلك المحادثات الخاصة بالتمديد والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة

الإنجليزية

٢/٢/٣ في حال التقدم بمسند بل في لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم

العقد، من خلال المصطلح ترجمة معتمدة وبمقتضى النص العربي هو المول عليه في حالة الاختلاف

أو التباس في النصوص

٢/٣ مهلة لتقديم المظاريف:

تقدم المقاولات عن طريق التفاهة الإلكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "قرص"، وفي حال

تقديم تقديم المقاول عن طريق التفاهة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم المقاول في يوم وموعد ومكان

فتح المظاريف المقرر عند في التفاهة الإلكترونية داخل طرف مقبول وبمقتضى عليه من الخارج اسم

التفاهة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الهاتف مع تقديم ما يشيد بصدق قيمة المقاولات

بمقتضى ومقتضى الاستثمار، ولتمديد الأيرادات بمعنى الأمانة الرئيسية معني السلام بالمعنى

• أمثلة المنطقة الشرقية - الدمام - ص: (٢٥٩) - الترخيص الترخيص (٢٠١٤)

• تيلون (٢٠٠١) - الدمام - ص: (٢٥٩) - الترخيص (٢٠١٤)

٢/٤ موعد تقديم المطالبات وفتح المظاريف:

لتزويد الترخيص لتقديم المقاولات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف

وبوابة الاستثمار في المدن السعودية القرص



٥/٢ تقديم العقد

١/٥/٢ يقدم العقد من طريق الشافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستند المطلوب في مظارف الشروط وأحكام الشافسة الإلكترونية.

٢/٥/٢ في حال تم تقديم العقد من طريق الشافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العقد في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المقرر عند دخال طرف مستخدم ويغلق عليه من الخارج اسم الشافسة واسم المستثمر وضمانه وإرقام هوائيه وإرقام التليفون مع تقديم ما يشهد بمصادره المستثمر، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم مبالغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم ١٩٩٩٤٠٠ أو من طريق البريد الإلكتروني (TENDER@GAFDA.GOV.SA) وتقديم ما يشهد بذلك عند تقديم العقد وإرفاقه.

٣/٥/٢ على المستثمر استيفاء نموذج العقد لإرفاقه بالعقد الإلكتروني، وذلك طبقاً أو مخالفةً لمواد، والالتزام بالتزامها تخضع به السداد المزمع بمظارف الشروط والأحكام والمطلقات.

٤/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العقد ومرفقاته والتوقيع عليها من مستثمر نفسه، أو شخص مفوض من قبله، وإذا قدم العقد من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الطرف المتعاقب، أو مصدقاً من جهة أخرى.

٦/٢ كتابة الأسرار

يجب على المستثمر عند إعداد عقده أن يراعى ما يلي:

١/٦/٢ أن يقدم السعر بالعقد وفقاً لتعليمات مظاريف الشروط والأحكام ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو إهداء تخفيض عليها أو القيام بشطب أيها من مواد الشافسة أو مداخلها ويستبعد الطرف المتعاقب لذلك.

٢/٦/٢ شون الأسعار في العقد وفقاً ومطلقات (حروف) بالريال السعودي.

٣/٦/٢ لا يجوز للمستثمر التخطي أو الحذف أو التمسك، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد مخطباته من جديد بالشروط والأحكام، والتوقيع عليه وحيد.

٨/٢ مدة سريان العقد

عند سريان العقد (٩٠ يوم) تسحب يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللمامان الحق في طلب مدة سريان العقد، إلا ما اقتضته الضرورة لذلك، ويبقى العقد نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العقد.



٥/٢ الضمان

- ١/٥/٢ يجب أن يقدم مع العقد ضمان خطي بقيمة لا تقل عن (٢٥٠) من قيمة العقد السنوي. ويقدم بالتفصيل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء. وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إقرار أو خطم قضائي، كلما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريًا لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يومًا من التاريخ المحدد لفتح المقارفة، وإذًا لتتمدد عند الحاجة.
- ٢/٥/٢ يستبعد خطي ضمان، لا يرقى به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٠) من قيمة العقد السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدمًا بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساريًا لمدة أقل من (٩٠) تسعين يومًا من التاريخ المحدد لفتح المقارفة، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد. ويحل الفسخ طلب لعدم الضمان البعدي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يومًا للمستخدم الأعلى سعر.

٩/٢ موعده الإخراج من الضمان

- يورد الضمان لأصحاب المقارفات غير المملوكة غير المملوكة بالهيئة العامة للغذاء والدواء على أن يكون خطاب الضمان لأصحاب المقارفات لتقنين غير شديده أجرا السنة الأولى وتوقيع العقد.

١٠/٢ مستندات المقارفة

يجب على المقارفات إرفاقها وإرفاقها للمستندات التالية وبألوان الأوردة:

- ١/١٠/٢ نموذج العقد، والتوقيع عليه من المستثمر، أو مقرر يوصيه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢/١٠/٢ كتيب أو توضيح أو دليل أو أية أخرى، وإذًا إذا قام بالتوقيع على العقد، ومرفقاته شخص غير مستثمر.
- ٣/١٠/٢ كتيب أو توضيح أو دليل أو أية أخرى، وإذًا إذا قام بالتوقيع على العقد، ومرفقاته شخص غير مستثمر.
- ٤/١٠/٢ صورة سارية المفعول من السجل التجاري، مع إرفاق الأنشطة المسجولة بها في السجل.
- ٥/١٠/٢ صورة من إثبات عنوان الوطني.
- ٦/١٠/٢ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي أو طبقا للشروط الواردة في القانون.
- ٧/١٠/٢ صورة شهادة من هيئة المقارفات والتوريدات والجمارك، سارية المفعول.

٨/١٠/٢ أمانة.



- ٨/١٠/٢ صورة من شهادة الاشتراك في الشركة التجارية سارية المفعول
- ٩/١٠/٢ صورة من الشهادة المصرفية من التأمينات الاجتماعية بأحد فروعها أو الشريطة المؤسسة للتأمين مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قد تمت بصحة التزاماتها لمعاملها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام
- ١٠/١٠/٢ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة
- ١١/١٠/٢ طوابع الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر للتأكيد بالالتزام للمستثمر لتطبيق بنودها
- ١٢/١٠/٢ صورة من إيصال سداد شراء طوابع الشروط ومواصفات
- ١٣/١٠/٢ الرقم التعريفي للشركة
- ١٤/١٠/٢ أي مستندات أخرى تتعلقها بواجب الاستثمار في اليمن السعودية "معرض"

٩١/٢ سرية المعلومات

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتبع بطلان السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وساعة فتح المناقصات وذلك من قبل الخوادم التي تملكها الهيئة

٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

دراسة الشروط الواردة بالمكرامة:

٩/٤

على مقدم العطاء دراسة بنود عطاءه الشروط والواجبات الواردة في العطاء، واعداد العرض وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والواجبات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء لتقديم.

الاستفسار حول بيانات المناقصة:

٩/٤

في حالة حدوث أي عدم وضوح أي بند من بنود المناقصة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لمناقصة. وذلك مدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي لتقديم العطاءات، وتطبيق الأمانة بالتوجه على الاستفسارات لحفل من اشترى عطاءه الشروط ولم اسفله في موعد اقصاه خمسة أيام قبل انقضاء الحدد لفتح لظائرها، ولن يكون على أي استفسارات أو اجابات شفوية. عطاءه يعطى لتقديم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الالكتروني Ftaia.mofra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة المنهجية "فرسي".

معالجة الموقع:

٩/٤

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقدم بموقع الموقع حول المناقصة معالجة تامة نظيفة الجهدا، وحرر حدوده العندما، وأن يتعهد بمرافقة تامة على إتاحة المناقصة به وإشتمل طيات ونظام الهند بالمناقصة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بموقعه، بحيث لا يحق له لاحقاً الاعتراض أو الاحتجاج بأي جهات بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

5. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل انتهاء فتح المظاريف

5/5 إنشاء المناقصة وتعديل الشروط وأثرها

يحق للأمانة إنهاء المناقصة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب المصلحة إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحل لها الإحالة أو الحذف أو التعديل لضمين أي بند من بنود مخراسة الشروط وأثرها مغلقة وبموجب عطاء أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قدمت بشراء مخراسة الشروط أو لمصفاة، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن يحل لها الإحالة أو حذف أو تعديل لم إخطار الشركات أو المؤسسات مع جزء لا يتجزأ من هذه الشروط أو لمصفاة وبمقرر لجميع للتأجيل، ولا يحل لهم الاعتراض على ذلك.

5/5 تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما باصر الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستعتمد جميع مقدمي المخراسة بالتأجيل مخراسة وأيا الحق في تأجيل فتح المظاريف في المخراسة المخراسة والمخراسة مخراسة أو المخراسة الطبيعية والإزالة وغيرها.

5/5 سحب المظاريف

لا يحل لسحب المظاريف بفتح مخراسة بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

5/5 تعديل المظاريف

لا يجوز لسحب المخراسة إجراء أي تعديل في مخراسة بعد تقديمه، وإن طرأ إلى أي ادعاء من صاحب المخراسة بوجود خطأ في مخراسة بعد تقديمه.

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المستثمر أو مندوبه مستحضرين جلسة فتح المظاريف بحضوره الشخصي، مضموناً بوثائق شرعية أو تعويض من مدير الشركة أو المؤسسة مضموناً من الشركة التجارية ولا يحق الاعتراض من لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تتم بها الجلسة وفقاً للنظام.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/٦/١ الترسية والتعاقد

٦/٦/١/١ بعد أن يستحصل الجهة فتح المظاريف إجمالاً تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار قدر استنها، وتقديم التوسية لصالح الصلاحية بما تراه.

٦/٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه الشافسة لمراجعة الأمانة خلال ١١5١ خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا تم تراجع خلال هذه المداء، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة ١١5١ خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المداء الإضافية يتم إلغاء حقه في استثمار الموقع ومصادرة الترسية.

٦/٦/١/٣ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية الشافسة على صاحب المضاء الثاني بنفس قيمة المضاء الأول، الذي رست عليه الشافسة إن تم استثمار صاحب المضاء الأول الإجراءت خلال لمدة المحددة.

٦/٦/١/٤ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر، ويعطى أعلى العروض، أو إذا اقترب أعلى العروض يتخلف أو لم يخطب، أو إذا عارضه العروض غير متسبباً مالياً.

٦/٦/١/٥ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء الشافسة أو التمتع وفقاً لإجراءات التنفيذية وسيتم الأمانة للمستثمر فيما عدا مبدء من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦/٦/١/٦ **يحدد لائحة الاستثمارات العامة لها بموجب لائحة الاستثمارات العامة الصادرة بموجب الأمر الملكي رقم ١٠١٥٢٦-أ وتاريخ ١٤/١٢/١٤١٢ هـ الترسية والقاء الترسية العامة في أي من الحالات الآتية:**

- الأولى: ١١١ الترسية المستلزمة العامة وفقد التعريف بالعقد.
- الثانية: ١١٢ حين لحظة أن يفتح العروض المقدمة غير متسبباً.
- الثالثة: ١١٣ لم يتم صل إلى نتيجة من طريق المفاوضات مع المتنافسين.

٦/٦/٢ تسليم الموقع

٦/٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط الالتزام المداء من تاريخ توقيع العقد بتاريخ الاستلام عن شهر واحد عدا لم يعطى هناك حائل لدى الأمانة بحلول دون ذلك.

٦/٦/٢/٢ في حال تأخر استثمار عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار للمستثمر على عوانه المسجل في نموذج العقد المقدم، وتلصق به مداء العقد من تاريخ الإشعار مالم توجد عوائق تمنع تسليم المظار من قبل الأمانة.



٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع

تولي المستثمر توصيل الخدمات المطلوبة: مياه، صرف صحي، هالكب، وغيرها للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحصل عليها بالتكاليف والرسوم المترتبة بذلك، عليها يتحصل بالتكاليف استهلاكها المطلوبة، ولذا والصرف الصحي وبطانات الخدمات الأخرى، وعلى المستثمر أن يسجل في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمن والسلامة والبيئة، ولا يتوجب على الأمانة أية التزامات في حال تلحق المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقوبات يولجها حيال ذلك.

٧/٢ البرامج الزمنية للتقنية

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتقنية، تتضمنه التراخيص المتعلقة لتسوية الموقع والإنشاء والتنفيذ الخاصة بالموقع محل الدراسة وفقاً للمخططات والالتزامات المحددة من الأمانة ولتلك للخدمات مع ضرورة أخذ الموافقات المطلوبة للالتزام من الأمانة على تلكها أعمال الإنشاء والتشييد.

٧/٣ المعمول على التوافق والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتقيد المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ تقنية الأعمال، يلتزم المستثمر بما يلي

- ١/٧/١ أن يسند جهات تقيد المشروع إلى مشاور لديه خبرة وسابقة أفضل في تنفيذ مثل هذه الأعمال.
- ٢/٧/١ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمشاريع المتعلقة ومصادرها من الجهات المختصة لتبني حسن ثقافته للأعمال التي تقوم بها، مع ضرورة التزامه بالالتزامات المحددة ضمن شروط العقود الموقعة التي قد تظهر في التباين والاكتفاءات الهندسية بعد استكمالها. وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (١٥-٩) وتاريخ ١٩٩٦-١٢-١٥هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة الهندسية. عليها يجب على المستثمر أن يتعامل مع مخطبت استشاري هندسي وأن يقدم بعد الترخيص مخطبت من المخطبت يتضمن الالتزام بتقيد المخططات المقدمة للمشروع بدون أي تعديلات عليه.

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التقنية لدى المستثمر

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التقنية لمطابق الموقع إلى مخطبت هندسي استشاري من ضمنه له بمرافقة الجهات ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين بمطابق من واجباته:
١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمطابق.
 ٢. التقيد بالوصف المستند لتقيد الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.



٢. مراجعة ومطابقة متطلبات وموافقات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإصلاح الأخطاء بأي ملاحظات يظهر موجودا بها والتفويضات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
٣. توجيه المفاوض وإعطاءه الشورى الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأمثل.
٤. التدقيق والاعتماد على متطلبات وعينات المواد التي يقدمها المفاوض وتقديم التوصيات بشأنها.
٥. دراسة المتطلبات التي قد تظهر أثناء التنفيذ وإعداد التوصيات اللازمة لحلها.
٦. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المتطلبات والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أي زيادة في تكلفة المشروع أو تعريض على المفاوض.
٧. وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في المتطلبات يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وإخضاع المفاوض على المفاوض.

٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١/٦/١ للأمانة الحق المتبادل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقا للشروط والالتزامات الواردة بطلب دراسة الشروط والمواصفات والمتطلبات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢/٦/١ يلتزم المستثمر بشروط متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم ترقيته وتنفيذه معاملة الشروط والمواصفات والمتطلبات المعتمدة.
- ٣/٦/١ لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة. وفي حالة الموافقة يضمن على المستثمر أن يقدم للأمانة متطلبات مطابقة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الفنية والترخيص اللازم.
- ٤/٦/١ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال إنشاء المشروع بالتعاقد مع الأمانة، لتقديم مهامس الأمانة بالملامح، وعمل محضر بين أن التنفيذ تم طبقا للمواصفات والشروط والمتطلبات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٥/٦/١ يظهر للأمانة الحق المتبادل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالتنفيذ والتطبيقات، والتوافق، وفقا يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات المعتمدة الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، وفقا يضمن للأمانة التزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع مع أنه من مستندات ثابتة ومتحرقة تكون لازمة لأداء المهام والمشاريع.
- التمويل به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.



٩.١٧ تقرير التكاليف والمكاسب الهيكلي

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتنشيط يقدم مخطط من التكاليف والاستثماري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بملفات رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع وبمطابقتها لتقديراتهم.

٩.١٨ استخدام النطاق الترخيصي له.

لا يجوز للمستثمر استخدام النطاق الترخيصي له إلا ضمن النطاقات المحددة (مناطق تجارية) وبما حداً وفقاً للمستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع التكلفة العامة وبمصلحة التخطيط. فبعد تقديم قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار - وبما حداً قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل التخلي عن النطاق الترخيصي بتغير النشاط. شريطة أن تحسب موافقة مع شروط تغيير النشاط الصادر بالتصميم الوزاري رقم (١٢٧٥-٩-١٤) وتاريخ ١١/٩/١٤١٤هـ.

٩.١٩ التاجر من المواطن أو التاجر من المقيم

لا يحل للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التخلي عن العقد لتغير إلا بعد الترخيص على موافقة خطياً من الأمانة، والتي يحل لها الموافقة أو الرفض بناءً على قدرتها التقديرية على أن التخلي على التاجر قد يفسد شروط المستثمر الأصلي. وبما حداً رفض المستثمر ما يليه على الغير يلزم أن يكون بائناً على إيجار مع التاجر من التاجر وفقاً لشروط العقد بحدود المصلحة العامة والتخطيط. وعليه تترد الأمانة بسحبها من تلك العقود، على أن يحل للمستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصيب العقد، وبما جميع الأحوال لا تنهت العقود المبرمة بين المستثمر والتجار من المواطنين والتجار المقدم الأصلي بين المستثمر والأمانة.

٩.٢٠ موعد سداد الأجرة السنوية

٩.٢٠.١ سداد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد - أما إيجار السنوات التالية - فيتم سدادها بما حداً مخطط سنة إيجارية، وبعد أقصى عشر أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات التقاعدية بحل المستثمر وفي ما حداً بدد الأمانة والأربعون ألف ريال من التكلفة التنفيذية لتغطية إيرادات الدولة المخططا بالقرار الوزاري رقم (٩٠٩) وتاريخ ١٤٢٩/٠٢/٢٤ هـ. والفترة لسداد التكلفة عشر يوماً بعدد نظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٦) وتاريخ ١٤/١١/١٤٢٩هـ.

٩.٢٠.٢ يلتزم المستثمر بزيادة الأجرة السنوية بمخطط مخرج مخطط خمس سنوات بنسبة (٢٠٪) من الأمانة السنوية. وأجرت الزيادة على قيمة آخر أجرة سنوية بمسحلتها وقت الزيادة.



١١/٧ ضريبة القيمة المضافة

يقتزم المستثمر بعداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديده نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المنطقة. على أن يكون بعدادها في وقت بعداد الأجرار السنوي. وفي حال التأخير في بعدادها يتم تحديدها نفس إجراءات التأخير في بعداد الأجرار السنوي حسب بنود العقد. علماً بأن الأجرة المستحقة لتقديم بعداد المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٢/٧ إنشاء العقد للمصلحة العامة

يحق للأمانة لمواضي التطعيم أو للمصلحة العامة فتح العقد. وفي هذه الحالة يجوز للمستثمر حسب الأنظمة النافذة المتبعة (١) عقد يستحق التمويل. وفي حالة طرأ بعد الترخيص أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إتمام ما دفعه المستثمر والضمان الإجمالي التلقائي لإنهاء العقد. وفي هذه الحالة يتم تمويل المستثمر (٢) عقد يستحق التمويل بعد اجتياز مدة سنوات انقضاء العقد. وإتمام القيمة التجارية المتبقية من تاريخ إنشاء العقد إلى تاريخ انتهاء العقد التام.

١٣/٧ متطلبات الأمن والسلامة واقتراح للمستثمر بما يلي:

١/٣/٧ تنفيذ متطلبات الإجراء والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأسمان. أو المستشفيات العامة والخاصة.

٢/٣/٧ عدم نقل الطريق أو إتلاف الممر المزدحم. وتوفير تطبيقات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المرأة أو الترحيل للحوادث والأضرار.

٣/٣/٧ يتعين على المستثمر مسئولية تطبيقه من جهة أخرى حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تحدث لأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل. أو التحلل بشار أو الترحيل. تتجعد عدم التزامه بالاحتياطات اللازمة أثناء تنفيذ العمل، ويتحمل حينها عواقب الترحيل والمطالبات. أو أي تعويضات أخرى. وليس للأمانة أي مسئولية عن ذلك.

٤/٣/٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق معالجة الحريق.

٥/٣/٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء الممرات عند الطوارئ.

٦/٣/٧ توفير تطبيقات الحريق بالمعد والكمبيوتر حسب تعليمات الدفاع المدني. على أن تثبت عليها بطلاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها. وذلك بجميع مراكز الشبكي والمجهزة لها.

٧/٣/٧ عدم الإضرار بالطريق والممرات والمباني المحيطة بالموقع (بممرات الشبكي وغيرها) أو الترخيل. وإرجاع الشبكي إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسد جوانب الترخيل وإلصاقها. مع الإشراف الهندسي على عواقب الأعمال.



٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد

مدة العقد (٢٥ سنة) الخمس وعشرون سنة، تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم المستثمر للمشروع من الترخيص بموجب مخصص تسليم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد على شهر واحد من تاريخ توقيع العقد ، وبما حال تأخر المستثمر عن التوقيع على مخصص تسليم الموقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إشعار خطي للمستثمر على هام له. ولتجنب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء

يمنح للمستثمر فترة زمنية محددة ما بين (٢٠-٢٥) شهراً في العقد من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء. ويتفقون هذه الفترة غير مدفوعة الأجر، وإذا تم تعطيل المستثمر إنشاء والتجهيز المشروع خلال تلك الفترة فلهذه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطلة التي من هذه الفترة.

٨/٣ نشاط الاستثمار المسموح به

النشاط الاستثماري المسموح به هو **العمليات التجارية** ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٨/٤ العمليات التجارية، يتم المستثمر بما يلي

- ٨/٤/١ لا تقل مساهمة العمل التجاري من (٦٠٪) ولا يقل عمره عن (١٠) سنوات.
- ٨/٤/٢ يسمح بإنشاء دور التوزيع في المواقع المخصصة لها فقط ويتم أن يكون على اتصال مباشر بالدرج الأرضي التجاري ولا يستخدم أو جزء منه كمخزن.
- ٨/٤/٣ لا يسمح عمل مستودع خارجي داخل النسي من أسطح المباني فقط في الجزء العلوي من النسي بعد تحقيق المساعدة المناسبة للعمل التجاري ويكون الجدار الكاسل بين المبنى والعمل مدفوعاً من مواد تسمح بالاتصال البصري بين المبنى والعمل.
- ٨/٤/٤ لا يسمح استغلال المملات في الأنشطة المضافة للمادة أو المضرة بالصحة العامة أو البيئة طبقاً للخطط الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/ ٢٤ بتاريخ ١٤/٠٨/١٤٢٢هـ.
- ٨/٤/٥ لا يسمح استخدام المملات التجارية كمخزن، ويمنع اتصال العمل بالمخزن أو باقي منشأة أخرى.
- ٨/٤/٦ تبدأ ترميمات المملات التجارية بين مستوى ٠.٨٥م ومستوى ٢.٨٥م من مستوى الشارع (٠) أو أعلى بحيث يكون ارتفاع القوالب (الم) وما زاد على ذلك يجب أخذ موافقة جهة الاختصاص في الترخيص.
- ٨/٤/٧ عدم السماح بوضع مخلفات على واجهات النسي أو المملات التجارية.



٢٢٢/٤ توفير مواقع سيارته للاستخدام ذوي الإعاقة بالقرب من الداخل الرئيسية بالأعداد والنسب طبقاً لملف الموقع السعودي العام مع الالتزام بالأعداد والكميات الموضحة بملف مواقع السيارات الصادرة عن الوزارة.

٢٢٢/٥ توفير (٥) من عدد المواقف وأماكن غسل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن خمس واحد وخمسة واحد، وضرورة توفير حوض إضاءة في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لملف الموقع السعودي (٢٠٢٠-٢٠٢٠).

٤.١.٤ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة، وتكثيف التلوث بما يلي:

٢٢٢/٦ تقبيل متطلبات الاستدامة استخدام الطاقة والبناء، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام لواء والخدمات المناسبة وغير الملائمة للمباني في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداءً من مرحلة التصميم ثم التنفيذ. ومطابقة أداء التشغيل، وتكثيف متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتماد التسمية لتكثيف الطاقة الحرارية بالاعتماد المتطورة في ملف الموقع السعودي (٢٠٢٠-٢٠٢٠).

٢٢٢/٧ الالتزام بمعدل أسطح التلوث عند المطبات والحدائق ومطبات معالجة المياه الخارجية بتطبيق توفير المزل الحراري الحراري في الموقع السعودي لتكثيف الطاقة لمباني غير المستدامة (٢٠٢٠-٢٠٢٠) والفصل (٢٠٢٠) من ملف الموقع السعودي في ال (٢٠٢٠-٢٠٢٠).

٤.١.٥ تدابير إضاءة ليلية:

على المستثمر تأمين كفاءة الإضاءة الأولية، وجميع الأجزاء التي لا تخضع للاستخدامات الصحية الإضاءة الصادرة عن الإدارة العامة للصحة العامة من أراء الميدان والأشخاص، وأن يتم تدريب العاملين بملف العمل الإضاءة الأولية اللازمة وهذه المعايير.

٤.١.٦ الفروع:

الالتزام بجميع ما ورد بالاشتراطات واللوائح التنفيذية العامة الصادرة بتكثيف عمالي وزير الميدان والإصلاح رقم (٢٠٢٠-٢٠٢٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٠٢/٢٠ وما يستوعب عليها من تصديقات.

٤.١.٨ دراسة التحليلية للتأثيرات البيئية:

يتكثف المستثمر بإجراء دراسة لتأثيرات البيئية اللازمة للتأثيرات في حالة طلب الأمانة، وذلك من خلال أحد المخططات الاستشارية الهندسية المختصة لها بوزارة البيئة ومصلحة البيئة العامة بملف العمل للمهندسين.



٩. الاشتراطات الفنية

مفهوم البناء السعودي ودليل الاشتراطات البناء

٥/٩

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بمفهوم البناء السعودي وملاحقته، وبمقتضى جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع. والاشتراطات الفنية الواردة بمطابقة الشروط والمواصفات، وبمقتضى الالتزام بتعميم ومطيل الوزارة للشؤون الفنية رقم (١٤٩٠٠١٩٠٦٨٩) وتاريخ ١٤١١/٠٤/١٤١١هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البنائية، وما يستتبع عليها من تعديلات، ويجب مراعاة الاشتراطات التي تصدر عن الجهات ذات العلاقة، ومنها على سبيل المثال لا الحصر: القواعد والاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة وفق الميعود التالي:

م	الدليل أو القود
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SABO).
٢	المقاييس المبينة: مقاييس مستويات الضوضاء - الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
٣	الدليل الإرشادي للموصلات الشاغل - منظر الخط سريان لأبعاد الإنشاء.
٤	المواصفات الصادرة عن وزارة الهندسة والإسكان والتعمير والمياه.
٥	الجهات المختصة ذات العلاقة.
٦	مفهوم البناء السعودي وملاحقه (التيار)
	- مفهوم البناء السعودي الصادر (٢٠١١-٢٠١٢) (SBC-2011) - Saudi Construction Code (٢٠١١-٢٠١٢) (SBC-301-306) - Saudi Electrical Code (٢٠١١-٢٠١٢) (SBC-401) - Saudi Mechanical Code (٢٠١١-٢٠١٢) (SBC-501) - Saudi Energy Code (٢٠١١-٢٠١٢) (SBC-601) - Saudi Sanitary Code (٢٠١١-٢٠١٢) (SBC-701-702) - Saudi Fire Code (٢٠١١-٢٠١٢) (SBC-801)

الاشتراطات التنظيمية

٦/٩

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء، والاشتراطات التنظيمية حسب نظام البناء المعمول به داخل المنطقة، وللمتعدد من قبل إدارة رخص البناء بالمملكة.



٩ / ٩ اعتماد التصميم الاتصالي

على المستشر أن يتفقد مع مختلف المستشاري هندسي، موزع لأعمال التصميم وإعداد الإنشاءات على التنفيذ وأن يقدم بعد الترتيب خطاب من المصالح الأستشاري يشتمل الالتزام بتبني المصالحات العامة كاستمرواع بدون إخراج أي تعديلات عليه إلا بموجباً حقيقياً مسبقاً من الأمانة على أن يتم دراسته وتقديم ما يلي للمصالح (أولاً):

١. إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالموقع ومطابقته.
 ٢. إعداد التصاميم والمخطط للزراعة المزمع المشروع بالمستندات الأساسية الخاصة - التطويرية - الخاصة - التصريف الصحي.
 ٣. عمل طقاعات مطوية وخرائطية حسب الاحتياج.
 ٤. واجبات لمطابق عناصر المشروع.
 ٥. مناقشة للمشروع.
 ٦. تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومطابقته للمشروع ويشتمل على العناصر التي سيتم استشارتها لاحدها.
 ٧. رفع المخطط مساعياً لشفاف الإحداثيات والمساحات الطبيعية ورطبها بالمساحات المزمع وتعدد الشطب الخاصة بالتشديد.
 ٨. عمل جداول إحصائية للموقع وإعداد التقرير فني موضح به الكميات الإنشائية للمباني.
 ٩. التوافق الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- يجب الأخذ في الاعتبار الجدول الزمني للتصميمات التالية:

4/4

١. حرمان التكتلات الوطنية للمشروع.
٢. استخدام الخويع بطلاقة وإغالية تحمل الاستعداد المصنوع منه.
٣. تحديد معايير التصميم لحقل أنشطة المشروع والخدمات مثل التحصين والاتصالات والإنشاءات والأنظمة البيئية الصحية والمظهرية وغيرها من الأعمال.
٤. إعداد التصاميم الأولية طرأ أن يشتمل على الأتي ملخصه أدني:
٥. مخطط عام لموقع ملين شاملا أعمال التنسيق العام لموقع.
٦. مخطط للحركة يوضح حركة السير والطرق الدخول والمخرج.
٧. مخطط ملين للمرافق العامة لجميع الأوزار.
٨. واجهات وطفا ذات ملون.
٩. عتائق ملون ملون ملون الملون الملون.

444



٤. تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف للتصميمي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع النظم والخدمات الشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.

٥. مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفقاً لتصميم صاحب المبنى للتصميم وزير الشؤون المدنية والتربية والإسكان رقم (١٢٩٧٧) وتاريخ ١٠/١/٢٠١٥هـ والتصميم الإنشائي رقم (١٩٨٨٤) وتاريخ ٥-١٠-١٤٢٥هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

٤/٢/٩ أبعاد الرسومات التصميمية والتطبيقية للمشروع بعد اعتماد التصميم الإنشائي للمشروع وتتمثل على الآتي ملحقاً أدنى:

١. التصميمات المعمارية: المساقط - والواجهات - قطعاً أفقية - تفاصيل معمارية - جدران التشطيبات - جدران الأبواب والتشييد - تفاصيل الأرضيات - الفرض الداخلي - الخ
٢. التصميمات الإنشائية: مخططات الأساسات بتفاصيل التسليح - مخططات التثبيت الخرساني - جدران الأساسات مع تفاصيل التسليح - قطعاً أفقية الأعمدة - تفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والبناء المستخدمة - مخطط التسليح الإنشائية لمقاطع عناصر المشروع
٣. التصميمات الميكانيكية والكهربائية: المخطط توزيع القوى الكهربائية لموقع البناء - مخطط لمعدات شويها الميكانيكية والكهربائية - مخطط توزيع الأحمال الخارجية لموقع البناء - مخطط لمعدات التكييف الداخلية - مخطط توزيع الأحمال - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنارة من المبنى - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة
٤. التصميمات الميكانيكية والكهربائية: المخطط التفتيش والتفتيش والتفتيش - مخطط التفتيش الداخلي والمخارجية للمبنى والعرف المبنى - تفاصيل أنظمة التحكم في التبريد - مخطط التحكم والتحكم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة
٥. تفاصيل التفتيش وجدران التفتيش لمقاطع عناصر المشروع

٤/٣/٩ اشتراطات التصميمية، ياتزم للمصمم بما يلي:

١/٤/٩ أن يتفق التصميم المعماري (مبنى) ويشمل نموذجاً وبنياً حضارياً يعكس التطور والظلال العمراني للمنطقة. وأن يتفق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمتطلبات المشروع، وأنظر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستخدامات المقررة بالأنشطة لواجبها خروفاً العرض والمطلب.

٢/٤/٩ أن يراعى التصميم المعماري (مبنى) أعلى قدر من التكيف مع الظروف المناخية الساكنة والبيئية المحلية لمناطق المدينة المراد في المشروع.



٢/٥/٩ يتم اختيار مواد البناء والتشطيب بحيث تتلصق وملائمة لتأخذ المنطقة والاعتناء بالتواحي
الجمالية كواجهات والموقع العام.

١/٥/٩ الالتزام بالتصميم المعماري بالأشواط الخاصة بالخدمات الفنية المتعلقة بالملابس الصادرة
عن وزارة الشؤون والإصلاح، فيما يتعلق بالتجهيزات كالتجهيزات وسواها للسيارات
وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة الخ.

٢/٥/٩ توفير عدد مختلف ومنفصل من دورات المياه داخل المباني كالمساحات.

٣/٥/٩ توفير عدد مختلف من مخارج الطوارئ بعد أدنى مخارج من كل دور بحيث لا يزيد العدد
بشئاً عن ٥٠.

٢/٥/٩ أن تكون المواد المستخدمة في البناء الآمنة وأدخل المبني والمرافق مائلاً للأمان، وأن تكون
زاوية وحافات الحائط والأبواب الخ.

٤/٥/٩ توفير طرقات مناسبة لحوادث شرفاء الطوارئ، وكذلك التعدادات بحيث تكون لها واجها على
الشارع وتكون فتحات التهوية بمدخل الطرقات على الشارع ولا يسمح بها ضمن الأبنية
على الشارع.

٥/٩ الاعتبارات الإنشائية، يلزم للمطور بما يلي:

١/٥/٩ يلزم استشاري التصميم الإنشائي والتشييد بالتأخذ بمختلف اشتراطات ومتطلبات عقود البناء
الحدود الأجزاء التي تتألف من 308-309-310 إلى جميع الأعمال المقررة من قسماً واختيار
الشركة وحساب الأعمال والتصميم الإنشائي في الشئ وبناء على عقود الاشتراك في التعمير من
قبل وزارة الشؤون والإصلاح.

٢/٥/٩ الالتزام بتطبيق التصميم الإنشائي للتصميم المعماري ومتطلبات التتبع مع جهات أخرى من
الأعمال المعمارية والمهندسين.

٢/٥/٩ يجب عمل جولة تفتيشية على أماكن تفتيش من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال
وأخذ نتائج هذه التفتيشات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات
الإنشائية.

١/٥/٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق.

٢/٥/٩ يمنع استخدام مواد الأسبستوس أو أي مواد يدخل في تركيبها.

٣/٥/٩ يراعى في كل تصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير التطورات الطبيعية على الهياكل

التيبة والزلزال والسيول وغيرها.

٢/٥/٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الإنشائي لمباني طابقاً قبل الإنشائي لحساب
الترابطة في التصميم الإنشائي وذلك وفق تصميم مطابق لـ مخطط وزارة الشؤون والإصلاح.



والقريبة والاشغال رقم (1461) وتاريخ 1439/04/14 هـ. ومطابقة التوزيع يعود البناء السعودي
الاشغال العامة الإنشائية (كتاب من 300) (2003).

6/5/9 تكون على الخطوط الأمامية خلفها ما وراء الهندسة إلى تصميم من مخططات أساس 2 شغل
مخططات الخلفيات الحرم سلبية العادية وال 2 سطح، وطرق الخلفيات والحدود والترتيب. وعما بناء
التدريج. وطريقة توزيع وربط جديد التسليم في العناصر الإنشائية المتكاملة الخ

9/5/9 تقديم مخطط إنشائية متعلقة المشروع مع المخططات والتفاصيل والتفاصيل الإنشائية
عند 1 مستخدم نظام إلى شغلي من المباني الجديدة يقدم 2 سطحاً خلفاً من المخططات
والمخططات المتعددة من 3 شغل 2 عند 2 الشغل ومطابقاً للتصميم والتخطيط التوزيع

11/5/9 حول التواء المستخدمة في إنشاء المشروع التوزيع التوزيع العادية أو الموضوعة معاً في مبنى مناسب
12/5/9 لا يجب استخدام الأسمنت المقدم للتصميم والأصلاح في جميع الممرات المرفوعة بالترتيب إلا
بعد إجراء الاختبارات اللازمة بعد تحديد خصائصها وقوتها التربة. والتأكد من أن الأسمنت المقدم
للتصميمات مناسب أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع (أسفلت)

13/5/9 في حالة إدخال أية تعديلات، يجب أن يكون ذلك على أن مشروع قائم بمرم القديم مرة 2 شغلي ومعمارية
لهذه التعديلات. يقوم بإعدادها وإعدادها معطيات هندسية 1 متر شغلي. 2 متر شغلي على هذه
التعديلات مطابقة بروتوكول الإنشائية، على أن تعتمد على الأمانة المختصة بالأمانة
بعد استخدام مواد جيدة العزل الحراري في الجدران والأسقف والتأخرات خلف العزل الحراري
الصادر عن وزارة البلديات والإسكان

6/9 الاشتراطات الكهربائية، وتاريخ النشر بما يلي:

9/9/9 تطبيق متطلبات العمل رقم (1318) من مرسوم البناء السعودي (2003-400) لضمان توفير الإضاءة
الصناعية المتكاملة للفروع الأمن والتسليم على مخططات الأهرام توجد أعداد صغيرة من
التنظيم تطبيق على المتطلبات الكهربائية في مرسوم البناء السعودي مستنداً على

11/9/9 للمتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في مرسوم البناء العام (2003-200) بما يشمل البناء
رقم (9037) الخاص بنظام مكافحة وإدارة الحريق، والبناء رقم (1008) الخاص بإضاءة صناديق
المرور، والفرمان 1013.3 و 1203.3 الخاصة بالإنشاء الاستيعابية

12/9/9 متطلبات المخطط الكهربائي (2003-400) بما يشمل العمل رقم (54) الخاص بنظام التوزيع
والعمل رقم (63) الخاص بمتطلبات التوزيعات الكهربائية للأنظمة الكهربائية والمعدات
الحريق والتقسيم الرابع بمتطلبات الحماية والمعدات، والتقسيم الخامس الخاص بتقسيم



الأعمال والتجهيزات المظهرية لها مستقلاً على متطلبات المنزل التارما للتحليلات والآلات.
والفضل رقم (716).

1/9/9
الأخذ في الاعتبار متطلبات مفعلات العلاقة للأظمة المظهرية التارما في مفعود ترشيد الطاقة
تقنيي غير المستطبة (SEC-62) بما يشمل التحويل رقم (U4-SEC-62) الخاص بنظام
الإضاءة.

2/9/9
الالتزام بتصميم مفعلات الأعمال والأنظمة المظهرية وأنظمة التيار الخفيف لتتصل العمل
للتاسير في الظروف التشغيلية المحيطات وحسب متطلبات القسم الخاص من مفعود البناء السعودي
رقم (SEC-63) مع الاسترشاد بالجدول رقم (11.7) بالمفصل المعادي عشر من مفعود البناء
السعودي (SEC-63) بخصوص بر حاد حرارة الهواء المحيط على أن يتم توضيح ذلك في
الاستندات المظهرية المقدمة.

3/9/9
الالتزام بأن تحتوي المستندات المظهرية المقدمة على متطلبات التصميم التفصيلية
والتفاصيل الفنية للمواد المستخدمة لمفعلات الأنظمة المظهرية وأنظمة التيار الخفيف.
وتتكون مفعلات من مفعلات فنيي مفعلات من قبل المديرية العامة لمفعلات المعايير.

4/9/9
الالتزام بأن تتكون التفاصيل الفنية للمواد والأعمال المظهرية لمفعلات لأحمد إصدار من
معايير الهيئة السعودية لمفعلات المعايير والمقاييس (SAS) وأن يتم توضيح ذلك في
التفاصيل التفصيلية.

5/9/9
الالتزام بتوفير وسائل فصل المظهرية، أو تشمل مفاتيح الفصل وقواطع المائدة المظهرية
وغيرها) من المستندات المظهرية والمصاحبة المظهرية. يفرض توفير الأمان للأفراد عند
إجراء الصيانة للمظهرية التارما لها. طبقاً لمتطلبات البناء رقم 53-53 من مفعود البناء
السعودي (SEC-63).

6/9/9
الالتزام بأن تتكون لوحات وفروع مفعلات المظهرية الخارجية المخصصة لتفادي المشروع،
داخل حديد المواقع الخاص بالمشروع.

7/9/9
الالتزام بأن تتكون لوحات فروع المظهرية الرئيسية ولوحات التحكم مفعلات. ولا يتم فصلها
إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة. على أن يراعى وجود اللوحات المظهرية في أماكن
مخصصة ومعينة من التفت.

8/9/9
الالتزام بتوفير التفصيل المظهرية ومفعلات الأجزاء المفعلة المفعلة مع المواصفات
ومعايير الأجهزة واللوحات المظهرية وعوامل التحليلات والتمولات.



١٢/٩/٩ الالتزام بمعايير القياس المعمول بها المتفق عليها في العقود رقم 55 - 55.3.3 و 55 -

55.3.2 من عقود البناء السعودي (SEC-001)

١٢/٩/٩ الالتزام بعمل المالك والتعهدات المعمول بها بالبناء بالطورين بما يشمل إضمار

مصارف وحالات الهروب ونظم مكافحة الحريق وتجهيز مضخة الحريق ومصدر

مضخة الحريق الحريق الأخرى مع الالتزام بتوفر مصدر كهرباء احتياطي مؤمن

مثل المولدات الكهربائية والمولدات الكهربائية في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي

وفقاً لمواصفات البناء السعودي.

١٤/٩/٩ يلزم تقديم شهادة تسويق من مكتب الخدمة المعمول بها موضوعاً بها التاريخ المتوقع لإكمال

الخدمة وسداد المبالغ المعمول بها المقررة ومتطلبات التقديرات مع تحديد مواقع ومساعدة فرق

المعمول بها لتقوم مع الالتزام بتسليم جميع المبالغ المقررة الجهد المتطلب وتوحيد التوزيع بحيث

٩ أطوار 400-230 فولت بالتردد 60 هرتز لا يقل عن ١٠٪ لطلب توفير جهد مختلف من مكتب الخدمة

المعمول بها.

١٥/٩/٩ في حالة وجود مصادر (ULS-B-VATTN) يلزم تطبيق التكاليف الواردة بمعايير البناء السعودي

وتدليل المصاعد والسلامة المعمول بها الصادرة عن الوزارة.

٩/٩ الالتزامات المالية، وإلزام المستثمر بما يلي:

١/٩/٩ الالتزام بتوفير وإبرار التكلفة رقم (١١٤١٢٢) وتاريخ (١٩٥٠/٩/٩) هذا المشار إليه إلى خطاب محافظ

الهيئة العامة للمصارف والمصارف رقم (٩١٢/٩٢٢) بتاريخ (١٠٠٠/٩/٩) هذا

مشاراً اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من القوائم المالية والقوائم المالية القياسية الثالثة (الموافقة

رقم (٩٠١٢/٩٢٢) هذا. كما يستلزم المطابقة والجدول (أ) لهذا هذا ١. سجلات المطابقة

للمصروفات (أ) هذا. هذا رقم (٩٠١٢/٩٢٢) هذا. هذا رقم (٩٠١٢/٩٢٢) هذا.

(الموافقة رقم (٩٠١٢/٩٢٢) الخاصة بالأمور المسجلة المالية - المصارف المالية)

١٩/٩/٩ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأعمال المعمول بها مطابقة لمواصفات

السعودية والمواصفات القياسية التجارية من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة

(SAGS). وبمراعاة الظروف الخاصة والهيئة في جميع الأعمال والاسترشاد بالجدول (١١-١)

من (SEC-001) ومتطلبات هذا المطابقة بالبناء غير المستطرفة (SEC-001)

٢/٩/٩ الالتزام بتسليم وتسليم الأثر. شروط والقواعد المعمول بها المعمول بها لتحدد مسؤولية

استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاييس المعمول بها لتعمل أوران وفريق العمل المتأهلات عليها مع



٩.٢.٩ مواسقات المواد وجودة التنفيذ، يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٩/١٠/٩ أ) مراعاة متطلبات عقارها المواد والعناصر للتحريك مكملاً وردت بمطروح البناء المستعدي العام (2020)
- ٩/١٠/٩ ب) عدم الإضرار بالطريق والمرافق والبنية التحتية بالموقع، عبر الحد من شغل، أو مصادرة أحد هذه عناصر الممتلكات أو المرافق أو المرافق، وإرجاعه إلى أصله حال حدوث أي تغييرات، مع دفع جوائز التعويضات، مع ضرورة الإشراف اليومي على تنفيذ الأعمال
- ٩/١٠/٩ ج) اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للقرائنات والتفاصيل المعمورة والتقارير جسيمة اعتبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات، والإنشاءات، وحمل اعتبارات ضغط الجدران من قبل مطالبي استشارة مؤهلات من وزارة البلديات والإسكان
- ٩/١٠/٩ د) تطبيق أحكام السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما في ذلك عدم حدوث إصابات على: تظهر المشاتل، والسلامة، وضمان التنفيذ بمواصفات السلامة على الحدود، والأحذية الواقية



إزالة الشروط والمواصفات - إنشاء وتشغيل وصيانة محطات لتجارية على المنطقة رقم (٤) بالمناطق رقم (٢٤) (٢٥) منطقة (١٤) على المنطقة رقم (٢٤) (٢٥) (٢٦) (٢٧) (٢٨) (٢٩) (٣٠) (٣١) (٣٢) (٣٣) (٣٤) (٣٥) (٣٦) (٣٧) (٣٨) (٣٩) (٤٠) (٤١) (٤٢) (٤٣) (٤٤) (٤٥) (٤٦) (٤٧) (٤٨) (٤٩) (٥٠) (٥١) (٥٢) (٥٣) (٥٤) (٥٥) (٥٦) (٥٧) (٥٨) (٥٩) (٦٠) (٦١) (٦٢) (٦٣) (٦٤) (٦٥) (٦٦) (٦٧) (٦٨) (٦٩) (٧٠) (٧١) (٧٢) (٧٣) (٧٤) (٧٥) (٧٦) (٧٧) (٧٨) (٧٩) (٨٠) (٨١) (٨٢) (٨٣) (٨٤) (٨٥) (٨٦) (٨٧) (٨٨) (٨٩) (٩٠) (٩١) (٩٢) (٩٣) (٩٤) (٩٥) (٩٦) (٩٧) (٩٨) (٩٩) (١٠٠) (١٠١) (١٠٢) (١٠٣) (١٠٤) (١٠٥) (١٠٦) (١٠٧) (١٠٨) (١٠٩) (١١٠) (١١١) (١١٢) (١١٣) (١١٤) (١١٥) (١١٦) (١١٧) (١١٨) (١١٩) (١٢٠) (١٢١) (١٢٢) (١٢٣) (١٢٤) (١٢٥) (١٢٦) (١٢٧) (١٢٨) (١٢٩) (١٣٠) (١٣١) (١٣٢) (١٣٣) (١٣٤) (١٣٥) (١٣٦) (١٣٧) (١٣٨) (١٣٩) (١٤٠) (١٤١) (١٤٢) (١٤٣) (١٤٤) (١٤٥) (١٤٦) (١٤٧) (١٤٨) (١٤٩) (١٥٠) (١٥١) (١٥٢) (١٥٣) (١٥٤) (١٥٥) (١٥٦) (١٥٧) (١٥٨) (١٥٩) (١٦٠) (١٦١) (١٦٢) (١٦٣) (١٦٤) (١٦٥) (١٦٦) (١٦٧) (١٦٨) (١٦٩) (١٧٠) (١٧١) (١٧٢) (١٧٣) (١٧٤) (١٧٥) (١٧٦) (١٧٧) (١٧٨) (١٧٩) (١٨٠) (١٨١) (١٨٢) (١٨٣) (١٨٤) (١٨٥) (١٨٦) (١٨٧) (١٨٨) (١٨٩) (١٩٠) (١٩١) (١٩٢) (١٩٣) (١٩٤) (١٩٥) (١٩٦) (١٩٧) (١٩٨) (١٩٩) (٢٠٠) (٢٠١) (٢٠٢) (٢٠٣) (٢٠٤) (٢٠٥) (٢٠٦) (٢٠٧) (٢٠٨) (٢٠٩) (٢١٠) (٢١١) (٢١٢) (٢١٣) (٢١٤) (٢١٥) (٢١٦) (٢١٧) (٢١٨) (٢١٩) (٢٢٠) (٢٢١) (٢٢٢) (٢٢٣) (٢٢٤) (٢٢٥) (٢٢٦) (٢٢٧) (٢٢٨) (٢٢٩) (٢٣٠) (٢٣١) (٢٣٢) (٢٣٣) (٢٣٤) (٢٣٥) (٢٣٦) (٢٣٧) (٢٣٨) (٢٣٩) (٢٤٠) (٢٤١) (٢٤٢) (٢٤٣) (٢٤٤) (٢٤٥) (٢٤٦) (٢٤٧) (٢٤٨) (٢٤٩) (٢٥٠) (٢٥١) (٢٥٢) (٢٥٣) (٢٥٤) (٢٥٥) (٢٥٦) (٢٥٧) (٢٥٨) (٢٥٩) (٢٦٠) (٢٦١) (٢٦٢) (٢٦٣) (٢٦٤) (٢٦٥) (٢٦٦) (٢٦٧) (٢٦٨) (٢٦٩) (٢٧٠) (٢٧١) (٢٧٢) (٢٧٣) (٢٧٤) (٢٧٥) (٢٧٦) (٢٧٧) (٢٧٨) (٢٧٩) (٢٨٠) (٢٨١) (٢٨٢) (٢٨٣) (٢٨٤) (٢٨٥) (٢٨٦) (٢٨٧) (٢٨٨) (٢٨٩) (٢٩٠) (٢٩١) (٢٩٢) (٢٩٣) (٢٩٤) (٢٩٥) (٢٩٦) (٢٩٧) (٢٩٨) (٢٩٩) (٣٠٠) (٣٠١) (٣٠٢) (٣٠٣) (٣٠٤) (٣٠٥) (٣٠٦) (٣٠٧) (٣٠٨) (٣٠٩) (٣١٠) (٣١١) (٣١٢) (٣١٣) (٣١٤) (٣١٥) (٣١٦) (٣١٧) (٣١٨) (٣١٩) (٣٢٠) (٣٢١) (٣٢٢) (٣٢٣) (٣٢٤) (٣٢٥) (٣٢٦) (٣٢٧) (٣٢٨) (٣٢٩) (٣٣٠) (٣٣١) (٣٣٢) (٣٣٣) (٣٣٤) (٣٣٥) (٣٣٦) (٣٣٧) (٣٣٨) (٣٣٩) (٣٤٠) (٣٤١) (٣٤٢) (٣٤٣) (٣٤٤) (٣٤٥) (٣٤٦) (٣٤٧) (٣٤٨) (٣٤٩) (٣٥٠) (٣٥١) (٣٥٢) (٣٥٣) (٣٥٤) (٣٥٥) (٣٥٦) (٣٥٧) (٣٥٨) (٣٥٩) (٣٦٠) (٣٦١) (٣٦٢) (٣٦٣) (٣٦٤) (٣٦٥) (٣٦٦) (٣٦٧) (٣٦٨) (٣٦٩) (٣٧٠) (٣٧١) (٣٧٢) (٣٧٣) (٣٧٤) (٣٧٥) (٣٧٦) (٣٧٧) (٣٧٨) (٣٧٩) (٣٨٠) (٣٨١) (٣٨٢) (٣٨٣) (٣٨٤) (٣٨٥) (٣٨٦) (٣٨٧) (٣٨٨) (٣٨٩) (٣٩٠) (٣٩١) (٣٩٢) (٣٩٣) (٣٩٤) (٣٩٥) (٣٩٦) (٣٩٧) (٣٩٨) (٣٩٩) (٤٠٠) (٤٠١) (٤٠٢) (٤٠٣) (٤٠٤) (٤٠٥) (٤٠٦) (٤٠٧) (٤٠٨) (٤٠٩) (٤١٠) (٤١١) (٤١٢) (٤١٣) (٤١٤) (٤١٥) (٤١٦) (٤١٧) (٤١٨) (٤١٩) (٤٢٠) (٤٢١) (٤٢٢) (٤٢٣) (٤٢٤) (٤٢٥) (٤٢٦) (٤٢٧) (٤٢٨) (٤٢٩) (٤٣٠) (٤٣١) (٤٣٢) (٤٣٣) (٤٣٤) (٤٣٥) (٤٣٦) (٤٣٧) (٤٣٨) (٤٣٩) (٤٤٠) (٤٤١) (٤٤٢) (٤٤٣) (٤٤٤) (٤٤٥) (٤٤٦) (٤٤٧) (٤٤٨) (٤٤٩) (٤٥٠) (٤٥١) (٤٥٢) (٤٥٣) (٤٥٤) (٤٥٥) (٤٥٦) (٤٥٧) (٤٥٨) (٤٥٩) (٤٦٠) (٤٦١) (٤٦٢) (٤٦٣) (٤٦٤) (٤٦٥) (٤٦٦) (٤٦٧) (٤٦٨) (٤٦٩) (٤٧٠) (٤٧١) (٤٧٢) (٤٧٣) (٤٧٤) (٤٧٥) (٤٧٦) (٤٧٧) (٤٧٨) (٤٧٩) (٤٨٠) (٤٨١) (٤٨٢) (٤٨٣) (٤٨٤) (٤٨٥) (٤٨٦) (٤٨٧) (٤٨٨) (٤٨٩) (٤٩٠) (٤٩١) (٤٩٢) (٤٩٣) (٤٩٤) (٤٩٥) (٤٩٦) (٤٩٧) (٤٩٨) (٤٩٩) (٥٠٠) (٥٠١) (٥٠٢) (٥٠٣) (٥٠٤) (٥٠٥) (٥٠٦) (٥٠٧) (٥٠٨) (٥٠٩) (٥١٠) (٥١١) (٥١٢) (٥١٣) (٥١٤) (٥١٥) (٥١٦) (٥١٧) (٥١٨) (٥١٩) (٥٢٠) (٥٢١) (٥٢٢) (٥٢٣) (٥٢٤) (٥٢٥) (٥٢٦) (٥٢٧) (٥٢٨) (٥٢٩) (٥٣٠) (٥٣١) (٥٣٢) (٥٣٣) (٥٣٤) (٥٣٥) (٥٣٦) (٥٣٧) (٥٣٨) (٥٣٩) (٥٤٠) (٥٤١) (٥٤٢) (٥٤٣) (٥٤٤) (٥٤٥) (٥٤٦) (٥٤٧) (٥٤

٢ / ١٠ المخطط العام للموقع

إشياء وتشغيل وصيانة محلات تجارية

الامتيازات - أصول المخطط

الصور الفوتوغرافية من الطبيعة

الموقع على الطبيعة

المدينة / البلدية	حرب السليم
الدولة	السعودية (صناعية دلة)
المحافظة	منطقة ١ / ٢٢٤ (ب)
المنطقة	مح. ص. خدمات تجارية
رقم المخطط العام	١٨٠٠ م
الصفحة	٢٦,٤٤٤٩٤
X	٥٠٠,٢٩٩٤

موقع الموقع

موقع الموقع

موقع الموقع

الامتيازات - أصول المخطط

POINT NO	K	Y
1	402758.3856	2925324.4779
2	402806.1849	2925360.7439
3	402874.3180	2925336.8443
4	402776.5187	2925300.5782

المساحة: ١٨٠٠ م

معلومات الخرج

نوع الترخيص: إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية

مدة الترخيص: ٢٥ سنة

القيمة: ١٨٠٠ م

نوع الترخيص: ١٠ %

نوع الترخيص: عدد (١) حقل بعد اكتمال (١٠ م)

نوع الترخيص: نسبة بناء ٦٠ % من مساحة الأرض

١/ ٢ - ملخص تسليم الموقع

بعد إجراء أعمال المتعلقة بالترقية على الأرض، الموقع الموضح بمعلومات عند إجراء
بموجب: ١- مستند رقم ١٢٢٤٧/٢٠١٩، الصادر من وزارة الشؤون والإصلاح، على المنطقة رقم (٢٠١٩) بالخط رقم
(١٢٢٤٧/٢٠١٩) منطقة (ب) وهي الصناعية ذات طوب الدعاء بموجب عقد الإيجار المبرم مع:
على أن الموقع الموضح أعلاه / يشار إليه استلمت بموجب هذا الملخص
الموقع المذكور في يوم: بتاريخ: ١٢٢٧ هـ، بعد أن تمت بمعاينة الموقع بمعاينة خاصة بالهيئة
الموجودة في شوارعها والتي قبلت على حالتها في تاريخ استلامه وعلى ذلك الموقع.

موقع الموقع:

الارتفاع	حسب الخريطة	مطلو	حسب المخطط	مطلو	حسب المخطط	مطلو
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						

مساحة الموقع: ()

مجال الأعمال

الترقية:
التصميم:
التصميم:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:



٤/١٠ قرار من المستكم

بقر المستكم وما يلي

- ١- **اطلع على مكراسة الشروط والمواصفات ومنقحاتها وأنه ملزم بما جاء بها.**
- ٢- **اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع الشكاسة وعلى وجه خاص:**
 - * لاتعة التصريف بالمعطرات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي التبريري رقم (١٥٦-٤) في ٢٩/١٠/١٤٢٩هـ وبموجبها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢١٨٨٢-٤١) بتاريخ ٢٩/١٠/١٤٢٩هـ والقرارات والتعليمات ذات الصلة.
 - * لاتعة القرارات والقرارات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٢) بتاريخ ٤/١٠/١٤٢٩هـ والقرار الوزاري رقم (١٤٢٩-٢-١٩٠٠) في ١٢/١٠/١٤٢٩هـ الملحق به القواعد التنفيذية للاتعة القرارات من المخططات البلدية، وجدول الجزاءات من المخططات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٤٢٩-٢-١٤٢٩) بتاريخ ٢٩/١٠/١٤٢٩هـ وما يستند عليه من تعليمات خلال تعامل مدة العقد.
 - * اشتراطات الوحدات التجارية العامة الصادرة بتعليم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١٩٢٩٥-٢-١٤٢٩) بتاريخ ٢٩/١٠/١٤٢٩هـ وما يستند عليها من تعليمات مستقبلة.
 - * مخططات الاشتراطات الفنية والبلدية للمباني التجارية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وجميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات المتعلقة بموضوع الشكاسة.

٢- ماين المواق للمعرض للتأجير معاملة خاصة لفئة الجيالات

١- العهد بأن جميع المعلومات المقدمة في هذه الاستشارة متسمة

التسليم _____ التوقيع _____

رقم العميل _____ رقم الطلب _____

التوقيع _____ التاريخ _____

