



كراسة الشروط ومواصفات لاستثمار

سكن العمال حي الصناعية

-

نرجو التأكد من ارفاق كامل الأوراق كما ورد في كراسة الشروط ووضع الختم الخاص بالمؤسسة أو الشركة ووضع الشمع الأحمر على الظرف المقدم مع كتابة اسم المشروع.

قيمة العطاء المقدم

سعادة رئيس بلدية محافظة العويقيلة
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته :
نتقدم لكم بالعطاء الخاص بنا لهذا المشروع بعد اطلاعنا على كراسة الشروط
والمواصفات وتفهم بنودها ، على النحو التالي :

اسم المشروع	استثمار سكن للعمال بحي الصناعية
-------------	---------------------------------



اسم المؤسسة/الشرك ة مقدمة العطاء	
رقم السجل التجاري	
قيمة الإيجار السني المتقدم به (رقماً)	 ريال .
قيمة الإيجار السني المتقدم به (كتابة)	 ريال
الشركة مقدم العطاء في المؤسسة / الاسم : الصفة /الوظيفة : التاريخ : / / التوقيع : الختم 14هـ يرفق ما يثبت صلاحية القائم بالتوقيع على تقديم العطاء (نص في السجل التجاري أو عقد تأسيس الشركة ، أو وكالة رسمية شرعية أو تفويض موثق من الغرف التجارية) ترفق ضمن الأوراق المقدمة .	



الإستثمارات البلدية

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة العويقيلة

أ :

قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الطرف 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 وذلك بالحقل (أ) الخاص بالمستثمر . ويترك متطلبات الحقل (ب) للجنة فتح المظاريف بالبلدية

م	المستند	(أ) تعباً من قبل المستثمر وعلى مسؤوليته		(ب) تعباً من قبل لجنة فتح المظاريف بالبلدية	
		هل هو مرفق ؟	هل هو مختوم ؟	هل هو مرفق ؟	هل هو مختوم ؟
1	نموذج العطاء .				
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها .				
3	اثبات رسمي أن الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع .				
4	أصل الضمان البنكي .				
5	صورة سارية المفعول من السجل التجاري .				
6	صورة سارية المفعول من من شهادة انتساب الغرفة التجارية				
7	صورة سارية المفعول من شهادة الزكاة والدخل .				
8	صورة سارية المفعول من شهادة اشتراك التأمينات الإجتماعية.				
9	صورة من شهادة السعودة من وزارة العمل .				
10	أصل الإيصال المالي لشراء كراسة الشروط والمواصفات .				





ب :
تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع:	تأجير موقع استثماري بمحافظة العويقيلة (سكن للعمال بحي الصناعية)
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة وفق الأنظمة والتعليمات .
المستثمر:	هو مؤسسة أو شركة سعودية مرخصة لديها سجل تجاري .
مقدم العطاء :	هو مؤسسة أو شركة سعودية مرخصة تقدم عرضاً لدخول المزايده
العقار :	هو أرض تحدد البلدية مواقعها ، والتي يقيم عليها المستثمر السوق التجاري .
الكراسة:	كراسة الشروط ومواصفات الخاصة بالمزايده .



ج :
الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

البيان	كيفية تحديد التاريخ	اليوم	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر		كما هو محدد بالإعلان
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الاعلان	الاثنين	2025/10/20 م
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الاعلان	الثلاثاء	2025/10/21 م
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة - البلدية		
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية بعد رفع أوراق المزايدة الى الأمانة للموافقة عليها .		
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً .		
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد .		
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم الموقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.		
موعد سداد أجرة السنة الأولى	مقدماً عند توقيع العقد .		



مقدمة

ترغب بلدية محافظة العويقيلة في طرح مزايده عامة عن طريق منصة فرص الالكترونية - بلدية محافظة العويقيلة - قسم تنمية الاستثمارات بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة موقع سكن عمال وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها . وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- 1 - التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً :
(منطقة الحدود الشمالية - بلدية محافظة العويقيلة - قسم تنمية الاستثمارات البلدية
هاتف : 0146690800)
- 2- على الفاكس : 0146690801 باسم رئيس بلدية محافظة العويقيلة .

- 2 -

وصف العقار

نوع النشاط	سكن عمال (بمخطط الصناعية)
مكونات النشاط	
موقع العقار	المدينة : محافظة العويقيلة الشارع : الحي : الصناعية
حدود العقار	رقم المخطط 1409/د/ع/3 رقم العقار شمالاً : موقف سيارات بطول 47 م جنوباً : مسجد بطول 47 م شرقاً : شارع عرض 20م بطول 51.5 م غرباً : شارع عرض 20 م بطول 51.5 م



الإستثمارات البلدية

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة العويقيلة

نوع العقار	أرض فضاء
مساحة الأرض	2420.5 م ²
مساحة المباني	
عدد الأدوار	
نوع البناء	





- 3 -

اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة :
يحق للأفراد و المؤسسات والشركات النظامية الدخول في هذه المزايدة ويجوز للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها في تعاملات سابقة , بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده .

3/2 مكان تقديم العطاءات :
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية علي البوابة الالكترونية لمنصة (فرص) استثمار .

3/1 موعد تقديم العطاءات:

3/2 اخر موعد

3/3 موعد تقديم العطاءات:

آخر موعد لشراء الكراسات وتقديم العطاءات هو الساعة الواحدة ظهراً من يوم الاثنين الموافق 2025/ 10 /20 الموافق 1447/04/28 هـ عبر منصة فرص الجديدة , ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه .

3/4 موعد فتح المظاريف :

يتم فتح المظاريف في تمام الساعة الواحدة ظهراً من يوم الثلاثاء الموافق 2025/10/21 م الموافق 1447/04/29 هـ عبر منصة فرص.

3/3 تقديم العطاء :

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

3/5/2 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 بأصل الوكالة الشرعية.

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

3/4 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :

3/6/1 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 .

3/6/2 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.



3/5 مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

3/6 الضمان :

3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا تقل قيمته عن إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/7 موعد الإفراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية ودفع إيجار السنة الأولى قبل توقيع العقد مع البلدية .

3/8 مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

3/10/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء ويجب على المستثمر أن يرفق ما يثبت أن المسؤول الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري

3/10/4 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).

3/10/5 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي وموقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه..



- 4 -

واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1

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 للبلدية في استبعاد العطاء .

4/2

الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3

معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع المراد استثماره معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به .



- 5 -

ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين .

5/2

تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

5/3

سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف .

5/4

تعديل العطاء:

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

5/5

حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة .

- 6 -

الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1

الترسية والتعاقد:

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

6/1/2

يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر



يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة ، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة .

6/1/3

تسليم الموقع:

6/2

6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد اعتباراً من تاريخ الإشعار.

- 7 -**الاشتراطات العامة****توصيل الخدمات للموقع:**

7/1

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء - هاتف - .. الخ) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة ، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

البرنامج الزمني للتنفيذ :

7/2

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والصيانة والترميم اللازمة لمركز نقلات بضائع.

الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

7/3

يلتزم المستثمر قبل القيام بالتأجير على الآخرين مراعاة الآتي :
7/3/1 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة .
7/3/2 لا يحق للمستثمر إبرام أي عقد تأجير من الباطن إلا بعد أخذ الإذن الخطي من البلدية ومصادقتها على مناسبة الأنشطة المطلوبة كل على حده .



7/3/3 أن لا تتجاوز مدة العقود المبرمة مع المستأجرين بأي حال من الأحوال مدة العقد الاستثماري الأصلي الذي أبرمه المستثمر مع البلدية .

7/4

حق البلدية في الإشراف :

- 7/4/1 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 7/4/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 7/4/3 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أي أعمال انشائية جديدة أو صيانة أو ترميم بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .
- 7/4/4 لا يحق للمستثمر اضافة أي أدوار أخرى أو غرف أو مرافق وانشاءات مختلفة إلا بعد أخذ الإذن الخطي المكتوب من البلدية ويعود تقدير الموافقة من عدمها للبلدية .

7/5

استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

7/6

التنازل عن العقد :

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

7/7

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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7/8

متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر أثناء تركيب ماكينة الصراف الآلي بما يلي :

- 7/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 7/8/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقه الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 7/8/3 يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده



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

7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجازية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

7/10 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

7/11 أحكام عامة :

7/11/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

7/11/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/11/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/11/4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 1423/9/24هـ،



- 8 -

الاشتراطات الخاصة

8/1

مدة العقد :

مدة العقد رقماً : (25 سنة) كتابة : (خمس وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية .

8/2

تشغيل المشروع في الموقع المحدد :

يلتزم المستثمر بتشغيل المشروع في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الموضحة .

8/3

الصيانة :

8/3/1 يجب على المستثمر الصيانة الدورية للموقع والمرافق التابعة للمشروع؛ بما يضمن تشغيله بصفة مستمرة .

8/3/2 على المستثمر العمل على نظافة منطقة المشروع ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة (ويتحمل أي تجاوزات يقوم بها المستأجرون لديه في هذا الجانب) .

8/4

فترة التجهيز والإنشاء :

يمنح المستثمر فترة لا تتجاوز (5%) (خمسة بالمائة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وتكون هذه الفترة

غير مدفوعة الأجرة وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح

بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد

8/5

استبدال الموقع بموقع بديل :

يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية .

- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية

- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع

-تعذر توصيل الخدمات للموقع

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة ويتحمل كافة تكاليف النقل كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر .

- 9 -

اشتراطات الأمن والسلامة

9/1

اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

1. 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. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.



3. 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. 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. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي السوق في حالة الحريق.
6. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
7. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات -