

رؤية
VISION 2030

المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
بلدية محافظة خميس مشيط
الإدارة العامة للاستثمارات

بلدية
خميس مشيط



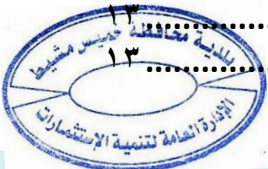
كراسة الشروط والمواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة مبنى (سكني - تجاري)

فرص

المحتويات

- أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة ٤
- ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ٥
- ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى ٦
١. مقدمة ٧
٢. وصف العقار ٨
٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم ٩
- ١/٣ من يحق له دخول المنافسة: ٩
- ٢/٣ لغة العطاء: ٩
- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات: ٩
- ٤/٣ موعد تقديم العطاءات: ٩
- ٥/٣ موعد فتح المظاريف: ١٠
- ٦/٣ تقديم العطاء: ١٠
- ٧/٣ كتابة الأسعار: ١٠
- ٨/٣ مدة سريان العطاء: ١٠
- ٩/٣ الضمان: ١٠
- ١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان: ١١
- ١١/٣ مستندات العطاء: ١١
- ١٢/٣ سرية المعلومات: ١١
٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء ١٢
- ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة: ١٢
- ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة: ١٢
- ٣/٤ معاينة العقار: ١٢
٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف ١٣
- ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات: ١٣
- ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف: ١٣
- ٣/٥ سحب العطاء: ١٣



٤/٥ تعديل العطاء: ١٣
٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف: ١٣

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار ١٤

١ / ٦ الترسية والتعاقد: ١٤

٢ / ٦ تسليم الموقع: ١٤

٧. الاشتراطات العامة ١٥

١/٧ توصيل الخدمات للموقع: ١٥

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ: ١٥

٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة: ١٥

٤/٧ تنفيذ الأعمال: ١٥

٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر: ١٥

٦/٧ حق البلدية في الإشراف: ١٦

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي: ١٦

٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له: ١٦

٩/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: ١٦

١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية: ١٦

١١/٧ ضريبة القيمة المضافة: ١٦

١٢/٧ متطلبات السلامة والأمن: ١٧

١٣/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة: ١٧

١٤/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: ١٧

١٥/٧ أحكام عامة: ١٧

٨. الاشتراطات الخاصة ١٩

١/٨ مدة العقد: ١٩

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء: ١٩

٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به: ١٩

٤/٨ الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.

٥/٨ المحلات التجارية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.

٦/٨ مواقف السيارات: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.

٧/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.

٨/٨ الاشتراطات الأمنية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.

٩/٨ تأمين غرفة إسعافات أولية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.

١٠/٨ اللوحات الإعلانية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.

١١/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.



- ١٢/٨ - المنهجية وطريقة العمل: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
١٣/٨ إدارة المشروع والفنيين خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
١٤/٨ المسؤولية عن المخالفات: المستثمر مسؤول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع. خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
شروط خاصة: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.

٩. الاشتراطات الفنية ٢٣

- ١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء: ٢٣
٢/٩ الاشتراطات التنظيمية: ٢٣
٣/٩ اعتماد التصميم الابتدائي: ٢٣
٤/٩ الاشتراطات المعمارية: ٢٤
٥/٩ الاشتراطات الإنشائية: ٢٥
٦/٩ الاشتراطات الكهربائية: ٢٥
٧/٩ الاشتراطات الميكانيكية: ٢٦
٨/٩ اشتراطات الأعمال الصحية: ٢٧
٩/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: ٢٧

"المرفقات" الملاحق ١٠ ٢٨

- ١-١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧) ٢٨
٢-١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع) ٢٩
٣-١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3) ٣٠
٤-١٠ إقرار من المستثمر ٣١
٥-١٠ نموذج العقد خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

مستند	هل مرفق؟	هل موقع؟	مسلسل
نموذج العطاء			١
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)			٢
إثبات أن المسنول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع			٣
صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادات الخبرة إذا كان المشروع يتطلب ذلك.			٤
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي			٥
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي			٦
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول			٧
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول			٨
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية			٩
صورة من شهادة الالتزام بالسعودة			١٠
نسخة من الإعلان			١١
عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق			١٢
صور شهادات الخبرة			١٣
كراسة شروط ومواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر			١٤



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشائه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (سكني- تجاري)
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة يتولى المشروع
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرض لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
مبنى سكني تجاري	هو مبنى مكون من دور أو أكثر يحتوي على وحدات سكنية ومكاتب مهنية وإدارية بالأدوار العليا ومحلات تجارية بالدور الأرضي
المنافسة العامة	المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الاعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى على أن يشتمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى
	في بداية كل سنة إيجارية	موعد سداد أجرة السنوات التالية



١. مقدمة

- ترغب بلدية محافظة خميس مشيط في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة مبني (سكني تجاري)، قطعة (م/٧٣ إسكان درة الخميس) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.
- وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.
- وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

➤ التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

➤ الإدارة العامة للاستثمارات

➤ جوال ٠٥٥٤١١٧٢٠٠

➤ أو على البريد الإلكتروني KHAMIS@ARS.GOV.SA



٢. وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة مبني (سكني - تجاري)		النشاط
إنشاء وتشغيل وصيانة مبني (سكني - تجاري)		مكونات النشاط
البلدية: خميس مشيط	المدينة: خميس مشيط	موقع العقار
الشارع: فرعي	الشارع: فرعي	
رقم العقار: م/٧٣	رقم المخطط: ١٠٥٢/١٤٣٥/ع/٢/س	
بطول: ٦٥,٨٣ م	شمالاً: شارع عرض ٢٥ م	حدود العقار
بطول: ٦٦,٦١ م	جنوباً: ممر مشاه ٦ م	
بطول: ٥٥,٩٤ م	شرقاً: ممر مشاه ٦ م	
بطول: ٥٥,٩٤ م	غرباً: شارع عرض ٢٥ م	
ارض فضاء		نوع العقار
٢م ٣٨٦٧,٢٨		مساحة الأرض
حسب الاشتراطات البلدية		مساحة المباني
حسب الاشتراطات البلدية		عدد الأدوار
حسب الاشتراطات البلدية		نوع البناء

الخدمات بالموقع:

.....

بيانات أخرى:

.....



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل المشروعات السكنية والتجارية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار

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

٢/٣ لغة العطاء:

١ / ٢ / ٣ 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 والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

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

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات المطبوعة من موقع بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية محافظة خميس مشيط وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٣.٦.٣ والبند ٤.٦.٣) باليد لإدارة الاستثمارات العامة في بلدية محافظة خميس مشيط.

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص



٥/٣ موعد فتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٦/٣ تقديم العطاء:

١ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٢ / ٦ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية

٣ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً

٤ / ٦ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- ١ / ٧ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
- ٢ / ٧ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣ / ٧ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

٨/٣ مدة سريان العطاء:

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

٩/٣ الضمان:

١ / ٩ / ٣ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي 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 (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.

يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقوماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١١/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١١ / ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤ / ١١ / ٣ صورة من شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل المشروعات السكنية والتجارية.
- ٥ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٦ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٨ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٩ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١٠ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١١ / ١١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

١٢/٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١/٤ 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.

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، 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.

٣/٤ معاينة العقار:

- على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة.
- ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة 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 وملحقاتها 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.

٢/٥ 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 كتابةً.

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/٥ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب 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.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

- ١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة 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.
- ٣ / ١ / ٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤ / ١ / ٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

- ١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



٧. الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع كهرباء - طرق وغيرها أو أي خدمة غير كائنة بالموقع ويحتاجها المشروع فيتم ذلك على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل أو التجديد والتجهيز.

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

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

٤/٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع 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.

٥/٧ 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:

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



٦/٧ حق البلدية في الإشراف:

- ١/٦/٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ووفقاً للرفوعات المساحية المعتمدة من البلدية.
- ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المبنى ومطابقتها للمواصفات والمخططات المعتمدة.

٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصحة 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.

٩/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير للوحدات التجارية والسكنية أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١/٧ ضريبة القيمة المضافة:



يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٢/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/١٢/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/١٢/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/١٢/٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٤/١٢/٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٥/١٢/٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٦/١٢/٧ 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، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ المشروع أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٧/١٢/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.

١٣/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ١٤/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
- ١/١٤/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.
- ٢/١٤/٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى البلدية دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد البلدية ستؤول ملكيتها للبلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١٥/٧ أحكام عامة:

- ١/١٥/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٥/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٥/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.



٤/١٥/٧ تخضع هذه المناقسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.

٥ ١٥/٧ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد.

٦ ٦/٧/١٥ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

١/ ٦/٧/١٥ وثيقة العقد الأساسية.

٢/ ٦/٧/١٥ كراسة الشروط والمواصفات...

٣/ ٦/٧/١٥ المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

٤/ ٦/٧/١٥ خطاب قبول العرض والترسية



٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٠ سنة) (عشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء :

يمنح المستثمر فترة (٥٪) 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. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " سكني تجاري " ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٨. ٣. المنهجية وطريقة العمل:

٨. ٣. ١. على مقدم العطاء تقديم شرح عن فهمه لمتطلبات العمل والنطاق.
٨. ٣. ٢. على مقدم العطاء توضيح الطريقة التي يتبعها لإنجازه الأعمال المطلوبة لتلبية أهداف المشروع.
٨. ٣. ٣. على مقدم العطاء تقديم شرح لأهم المخاطر والمشكلات وطريقة إدارتها وحلها.
٨. ٣. ٤. على مقدم العطاء تقديم الخطة الفنية لتنفيذ العمل والتي تعكس مدى استيعابه للمشروع وقدرته على التنفيذ

٨. ٤. إدارة المشروع والفنيين:

٨. ٤. ١. يجب أن يدير المشروع شخص سعودي الجنسية أو أكثر لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثين سنة والافضلية لمن له تخصص في كل نشاط من أنشطة المشروع، وأن يكون متواجداً باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه.
٨. ٤. ٢. التزام المستثمر بتطبيق نظام السعودية للوظائف المتاحة بالمشروع.

٨. ٥. المسؤولية عن المخالفات:

- المستثمر مسئول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

٨. ٦. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

- يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

٨. ٧. الفكرة التصميمية:



➤ لما كانت المفاضلة بين العروض تعتمد في جانب منها على ما يقدمه المستثمر من فكرة تصميمية، لذا يجب على المستثمر أن يبرز في عطاءه ما يلي :

٨. ٧. ١. تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:

➤ يجب على المستثمر تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع في التصميم.

٨. ٧. ٢. خطة الاستغلال الأمثل لإمكانات الموقع:

➤ يجب على المستثمر أن يوضح كيفية الاستفادة من كل عنصر من العناصر البيئية المميزة للموقع، وانعكاس ذلك على التصميم، بما يحقق للمرتادين ما يسعون إليه من خدمات بالمشروع.

٨. ٧. ٣. الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع:

➤ على المستثمر في ضوء دراسته للأسواق والفرص والعوائق الخاصة بالموقع أن يقدر الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع المختلفة.

٨. ٧. ٤. المخططات والتصاميم العمرانية:

➤ يجب على المستثمر أن يرفق في عطاءه المخططات والتصاميم العمرانية متضمنة ما يلي :

٨. ٧. ٤. ١. لوحات منظورية للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية.

٨. ٧. ٤. ٢. مخطط عام للموقع يظهر كافة استعمالات الأراضي ومواقع المنشآت المقترحة والخدمات على مقياس رسم مناسب.

٨. ٧. ٤. ٣. تقرير فني عن النظام الإنشائي والمواد المستخدمة في البناء.

٨. ٧. ٤. ٤. تقرير فني عن المرافق الأساسية والأنظمة الهندسية المطبقة فيها وذلك بالنسبة لأعمال الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات وغيرها.

٨. ٧. ٥. خطة تنمية عناصر المشروع:

➤ يجب على المستثمر أن يوضح الخطة التي يتبعها لتنمية المشروع متضمنة:

٨. ٧. ٥. ١. دراسة الأسواق المستهدفة.

٨. ٧. ٥. ٢. التنظيم المقترح للمشروع والفريق الإداري وخبراته في إنشاء وتشغيل وإدارة مشاريع مماثلة.

٨. ٧. ٥. ٦. العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع من المشروع:

➤ على المستثمر أن يبين العوائد الاقتصادية والاجتماعية للتطوير بحيث تتضمن (على سبيل

المثال لا الحصر):

٨. ٧. ٦. ١. العدد الكلي للوظائف التي سيوفرها المشروع ونسبة السعوديين منهم.

٨. ٧. ٦. ٢. الفرص الاستثمارية التي سيبتجها المشروع بالمنطقة.

٨. ٨. ٨. أنشطة المحلات التجارية:

➤ تشمل ما يلي:

٨. ٨. ١. المحلات التجارية ذات الأنشطة المتعددة.

٨. ٨. ٢. لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفيهية أو التخزين (مستودعات) وإنما يستخدم مواقف سيارات فقط.

٨. ٨. ٣. لا يسمح بعمل سكن للعاملين داخل المجمع التجاري.

٨. ٩. ٤. مساحة المحلات التجارية:



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

٨. ١٠. ١٠. مواقف السيارات:

➤ يلتزم المستثمر بما يلي:

٨. ١٠. ١. توفير موقف سيارة لكل محل.
٨. ١٠. ٢. توفير مواقف سيارات لمرتادي المحلات بواقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ م^٢ من المساحة الإجمالية المخصصة للاستعمال التجاري بالمجمع.
٨. ١٠. ٣. لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المجمع التجاري أو العاملين فيه.
٨. ١٠. ٤. تخصيص مواقف لسيارات المعاقين بواقع ٥٪ من المواقف العامة، وبحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل السوق، مع تمييز مواقف المعاقين بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن ٢٥ مترا مربعا طبقا للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
٨. ١٠. ٥. سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٨. ١٠. ٦. في حالة عمل مواقف سيارات بالقبو لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن ٢,٥ متر.
٨. ١٠. ٧. عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقا للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٨. ١١. ١١. اشتراطات التشغيل والصيانة:

٨. ١١. ١. يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات... الخ، الموجودة بالمركز مثل: المصاعد، والسلالم المتحركة، وماكينات ومرآح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.
٨. ١١. ٢. يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
٨. ١١. ٣. يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
٨. ١١. ٤. على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المجمع طوال فترة الدوام.

٨. ١٢. ١٢. الاشتراطات الأمنية:

٨. ١٢. ١. يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكية.
٨. ١٢. ٢. يجب تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.
٨. ١٢. ٣. يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.
٨. ١٢. ٤. يجب تركيب كاميرات داخل المحلات التجارية، بها خاصية التسجيل الرقمية.
٨. ١٢. ٥. يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المحل التجاري.
٨. ١٢. ٦. يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.
٨. ١٢. ٧. يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
٨. ١٢. ٨. يجب تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول.
٨. ١٢. ٩. إذا كان بالمحل التجاري مركز ترفيهي وملاعب للأطفال فيجب مراعاة تحقيق متطلبات السلامة للأطفال. الواجب توافرها في ألعاب الأطفال.



٨. ١٣. 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.

٨. ١٤. اللوحات الإعلانية:

- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمجمع التجاري والتي تقام أمامه ، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.

٨. ١٥. الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

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

٨. ١٦. اللوحات الإرشادية:

- يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٨. ١٧. المسؤولية عن الحوادث:

- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٨. ١٨. اشتراطات يلتزم بها المستثمر:

١. ١٨. ٦. تقديم مخطط شامل.
٢. ١٨. ٦. تقديم تصاميم مخططات تفصيلية + اعتمادها من المشهد الحضري والإدارة العامة للاستثمار.
٣. ١٨. ٦. توفير مكتب استشاري مشرف على تنفيذ المشروع ويقدم تقارير دورية لوكالة الاستثمار
٤. ١٨. ٦. التقيد بالكود المعماري والعمراني لمنطقة عسير

٩. الاشتراطات الفنية

١/٩ 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.

٢/٩ الاشتراطات التنظيمية:

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

٣/٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١/٣/٩ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم والإشراف 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 البلدية على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

- إعداد التصاميم 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 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.

٢/٣/٩ يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:

- 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.

٣/٣/٩ إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:

- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
- مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
- مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.



- واجهات وقطاعات ملونة ومناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.
- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٨ هـ والتعميم الإلحاقى رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥ هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.
- ٤/٣/٩ إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:
- التصميمات المعمارية (مساقط- واجهات- قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - الفرش الداخلي - تفاصيل الأرضيات إلخ).
- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - التفاصيل الإنشائية - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية للمشروع..... إلخ).
- التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام- مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - 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 - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة)
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٤/٩ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- ١/٤/٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
- ٢/٤/٩ أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- ٣/٤/٩ اختيار المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمحلات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- ٤/٤/٩ اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام
- ٥/٤/٩ توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع



٥/٩ الاشتراطات الإنشائية:

- ١/٥/٩ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
- ٢/٥/٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٣/٥/٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ٤/٥/٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٥/٥/٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالي في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحي السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC ٣٠٠).
- ٦/٥/٩ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدلك والترطيب ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة.
- ٧/٥/٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية
- ٨/٥/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٩/٥/٩ في حالة إدخال أي تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية ، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية .

٦/٩ الاشتراطات الكهربائية:

- ١/٦/٩ أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
- ٢/٦/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣/٦/٩ فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.
- ٤/٦/٩ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
- ٥/٦/٩ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
- ٦/٦/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٧/٦/٩ يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- وحدات إنارة طوارئ.
 - علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.



- شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- غرفة لمحاولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
- تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
- بطاريات مع جهاز شاحن أتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
- مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
- استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المتقطعة.
- ٨/٦/٩ تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
- تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
- تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
- تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
- ٩/٦/٩ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- ١٠/٦/٩ يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
- ١١/٦/٩ إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

٧/٩ الاشتراطات الميكانيكية:

- ١/٧/٩ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- ٢/٧/٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان لمرتادي المشروع.
- ٣/٧/٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.
- أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.



٨/٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- ١/٨/٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء ، ومقاييس جودة المياه ، ومقاييس الضوضاء.
- ٢/٨/٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣/٨/٩ تكون خزانات المياه مطابقة "للاشترطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- ٤/٨/٩ استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.

٩/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- ١/٩/٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
- ٢/٩/٩ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ٣/٩/٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- ٤/٩/٩ 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.
- ٥/٩/٩ 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.
- ٦/٩/٩ وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم إتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق
- ٧/٩/٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع
- ٨/٩/٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

١٠ "المرفقات" الملاحق

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

سعادة : رئيس بلدية محافظة خميس مشيط

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة خميس مشيط بغرض استثماره في انشاء وتشغيل وصيانة مبني (سكني تجاري) قطعة (م/٧٣ إسكان درة الخميس) من خلال المنافسة وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()

ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل 25 % من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

أسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
بتاريخ	صادرة من
جوال	فاكس
تاريخ التقديم	الرمز البريدي

العنوان

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
بتاريخ	صادرة من
نوع النشاط	
جوال	فاكس
الرمز	ص.ب

العنوان

الاسم

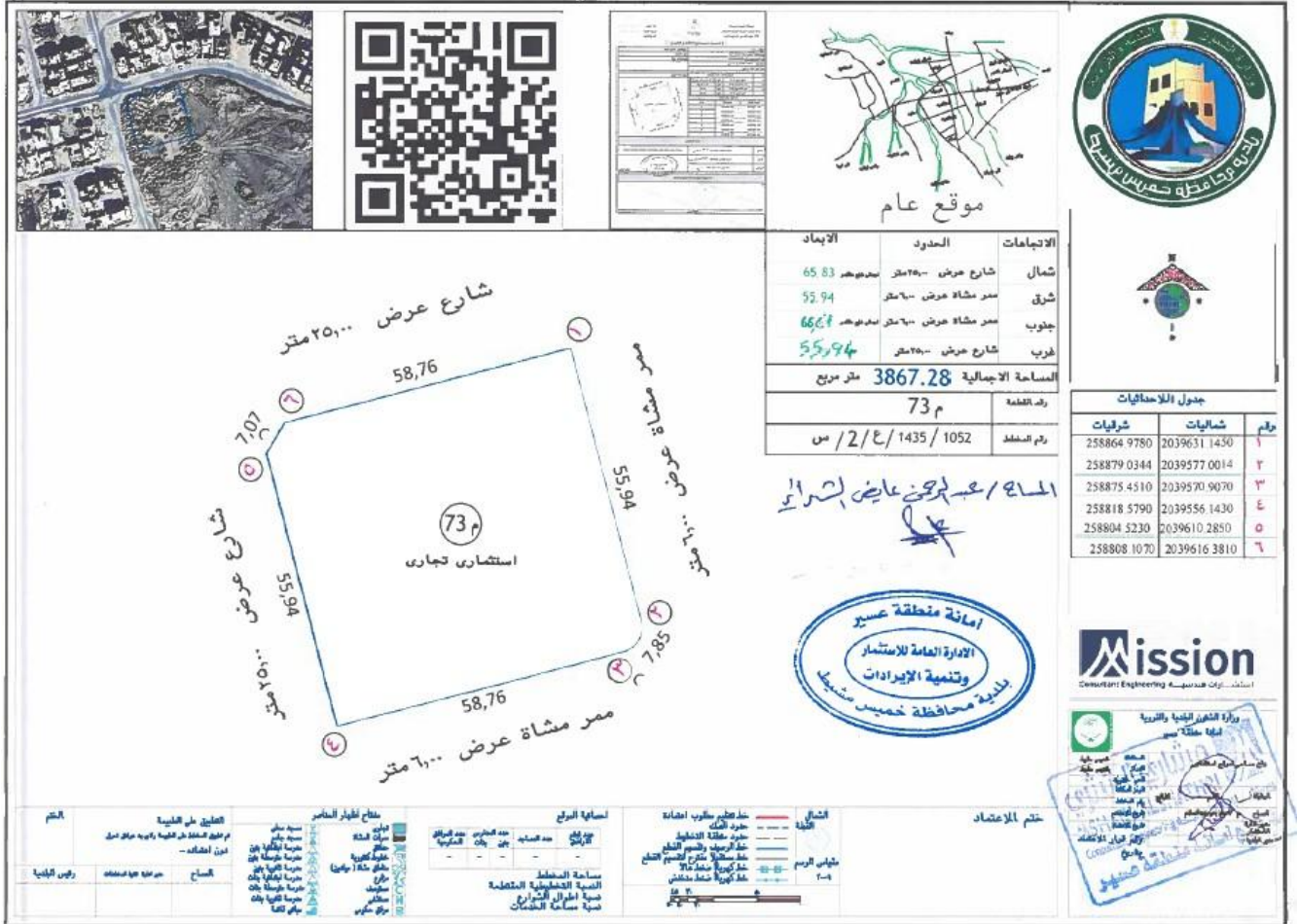
التوقيع

التاريخ

الختم الرسمي



١٠-٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع)



١٠-٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3)

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ / / 14هـ

العقار رقم

بلدية

تاريخه

رقم عقد التأجير :

اسم المستثمر

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئيس بلدية محافظة خميس مشيط.....

التوقيع.....

- صورة لملف العقار



١٠-٤ إقرار من المستثمر

➤ يقر المستثمر بما يلي

١. ١. ١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها

١. ١. ٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة:
وعلى وجه خاص

١. ١. ٢. ١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في
1441/6/29 هـ

١. ١. ٢. ٢. لائحة الاشتراطات الفنية للمجمعات التجارية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

١. ١. ٢. ٣. لائحة المطاعم من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

١. ١. ٢. ٤. لائحة الكافتريات من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

١. ١. ٢. ٥. لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات
الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

١. ١. ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة

الختم

التوقيع

