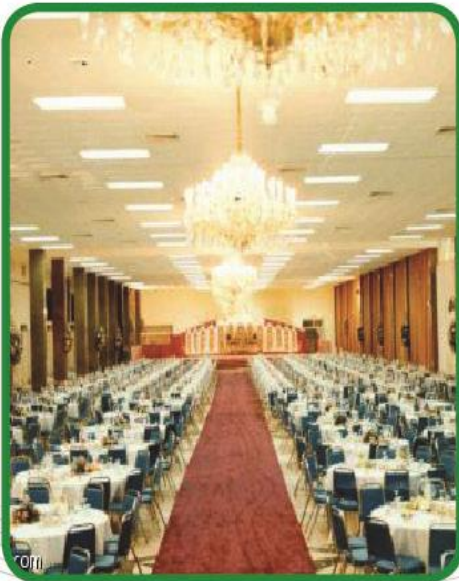


المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة الوزارة للتخطيط والبرامج
الإدارة العامة لشمية الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

مركز احتفالات قرية اصفان





٥	أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.
٦	ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
٧	ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى
٨	١	مقدمة
١٠	٢	وصف العقار
١٢	٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
١٣	٣/١	من يحق له دخول المزايدة
١٣	٣/٢	مكان تقديم العطاءات
١٣	٣/٣	موعد تقديم العطاءات
١٣	٣/٤	موعد فتح المظاريف
١٣	٣/٥	تقديم العطاء
١٤	٣/٦	كتابة الأسعار
١٤	٣/٧	مدة سريان العطاء
١٤	٣/٨	الضمان
١٤	٣/٩	موعد الإفراج عن الضمان
١٤	٣/١٠	مستندات العطاء
١٦	٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٧	٤/١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة
١٧	٤/٢	الاستفسار حول بيانات المزايدة
١٧	٤/٣	معاينة العقار
١٨	٥	ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٩	٥/١	إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات
١٩	٥/٢	تأجيل موعد فتح المظاريف
١٩	٥/٣	سحب العطاء
١٩	٥/٤	تعديل العطاء
١٩	٥/٥	حضور جلسة فتح المظاريف





كراسة شروط ومواصفات مركز احتفالات قرية اصفان

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٧/٤ تنفيذ الأعمال	٢٣
	٧/٥ مسئولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
	٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٤
	٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
	٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
	٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	٧/١١ متطلبات السلامة والأمن	٢٤
	٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
	٧/١٣ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
	٧/١٤ أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٨
	٨/١ مدة العقد	٢٩
	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	٢٩
	٨/٣ وقت ومدة التشغيل اليومية	٢٩
	٨/٤ المسئولية عند المخالفات	٢٩
	٨/٥ تأمين الحراسات	٢٩
	٨/٦ أماكن تجهيز الطعام	٢٩
	٨/٧ مواقف السيارات	٢٩
	٨/٨ اشتراطات الصيانة	٣٠





كراسة شروط ومواصفات مركز احتفالات قرية اصفان

م	المحتويات	الصفحة
٨/٩	الدارسة التحليلية للتأثيرات المروية	٣٠
٩	الاشتراطات الفنية	٣١
٩/١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٢
٩/٢	الاشتراطات المعمارية	٣٢
٩/٣	الاشتراطات الإنشائية	٣٣
٩/٤	الاشتراطات الكهربائية	٣٤
٩/٥	الاشتراطات الميكانيكية	٣٦
٩/٦	الاشتراطات الأعمال الصحية	٣٧
٩/٧	اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق)	٣٧
٩/٨	اشتراطات تركيبات الغاز	٣٨
١٠	المرفقات (الملاحق)	٤٢
١٠/١	نموذج العطاء	٤٣
١٠/٢	المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)	٤٤
١٠/٣	نموذج محضر تسليم العقار	٤٥
١٠/٤	إقرار المستثمر	٤٦
١٠/٥	نموذج العقد	٤٧





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

على المستثمر الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) www.furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل — من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه.

مستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١ نموذج العطاء المرفق بالكراسة		
٢ توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣ إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات) خاص بالفرصة المطروحة وصوره الهويه في حال (الافراد)		
٥ صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦ صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة مراكز الاحتفالات الشعبية.		
٧ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي السعودي وتسليم اصل خطاب الضمان للبلدية قبل موعد فتح المظاريف بعد رفعه علي المنصة.		
٨ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٩ صور ساريه المفعول من شهادة السعودة.		
١٠ صور سارية من التامينات الاجتماعية.		
١١ صور سارية من الزكاه والدخل .		





ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مركز احتفالات قرية اصفان المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها مركز احتفالات اصفان.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة يرغب في الاستثمار في نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مركز الاحتفالات.
مقدم العطاء	يقصد به الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة
مركز احتفالات اصفان:	هو ساحة أو جزء من مبنى مخصص لإقامة الأفراح أو الحفلات بأنواعها، ومصمم لاستقبال عدد كبير من الأشخاص في وقت واحد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة المختلفة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع المراد طرحه.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (WWW.FURAS.MOMRA.GOV.SA) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
اللائحة	لائحة التصرف بعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ والتعليمات التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري ٤١٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات الوزارية الصادرة بخصوصها





اللوائح التي تطبق على الكراسة

- دليل تصميم مواقف السيارات الصادر ١٤٤١ هـ
- الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة [www.saso.gov.sa].
- المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء، الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة https://www.pme.gov.sa/
- الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت www.momra.gov.sa
- كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي [www.sbc.gov.sa] وخصوصاً إصدارته التالية:

- كود البناء السعودي (SBC201) Saudi Building Code - General
- مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC301-306) Saudi Construction Code
- الكود السعودي الكهربائي (SBC401) Saudi Electrical Code
- الكود السعودي الميكانيكي (SBC 501) Saudi Mechanical Code
- الكود السعودي لترشيد الطاقة (Non Residential Buildings) Saudi Energy Code (SBC 601)
- الكود الصحي السعودي (SBC701) Saudi Sanitary Code
- الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801) (Saudi Fire Code)



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة دومة الجندل



كراسة شروط ومواصفات
مراكز الاحتفالات الشعبية
قصور الأفراح

١. مقدمة





١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظة دومة الجندل في طرح منافسة عامة بين المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مركز احتفالات شعبية في قرية اصفان وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب الأمانة / 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 للأمانة / البلدية أهدافها.

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

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمار

تليفون: ٠١٤٦٢٢٢٩٩٥

٢. تقديم الاستفسارات إلكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة دومة الجندل



كراسة شروط ومواصفات
مراكز الاحتفالات الشعبية
قصور الأفراح

٢. وصف العقار





٢. وصف العقار

نوع النشاط	مركز احتفال شعبي بقرية اصفان
مكونات النشاط	ساحة شعبية
موقع العقار	المدينة / محافظة دومة الجندل رقم المخطط: ١٣٩٨/٢/٤/٣
حدود العقار	شمالاً: شارع عرض ٢٥,٠٠ م بطول ١١٥,٠٠ م جنوباً: شارع عرض ٢٥,٠٠ م بطول ١٢٠,٠٠ م شرقاً: شارع عرض ٢٥,٠٠ م + شطفة ٧,٠٠ م بطول ١١٥,٠٠ م غرباً: شارع عرض ٢٥,٠٠ م بطول ١٢٠,٠٠ م
نوع العقار	أرض استثمارية (مركز احتفال شعبي)
مساحة الكلية للأرض	١٤٣٨٧,٥٠ م ²
مساحة المباني	
عدد الأدوار	وفق مواصفات المخطط المعتمد أو الاشتراطات البلدية والمعايير الصادرة بهذا الشأن
نوع البناء	وفق الكود السعودي والاشتراطات البلدية الصادرة والمعايير بهذا الشأن

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى

- في حال وجود مخلفات او ردم او اختلاف مناسيب الارض فان البلدية غير ملزمة برفع المخلفات او القيام بتسوية وتمهيد الموقع.
- في حال وجود أعمال إنشائية ظاهرة أو غير ظاهرة (أسفل الأرض) يحق للمستثمر استخدامها واستكمالها ضمن أعمال الإنشاء الجديدة بعد موافقة الأمانة / البلدية وفي حال عدم رغبته لذلك يمكن إزالتها على حسابه الخاص.
- على المستثمر مراعات بناء مدخل رئيسي ومداخل فرعية على باقي الاتجاهات .
- في حالة احتياج البلدية لإقامة اي احتفالات رسمية او وطنية فان المستثمر يسمح للأمانة او البلدية اقامتها في ارض المركز





كراسة شروط ومواصفات
مراكز الاحتفالات الشعبية
قصور الأفراح

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم





٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

- يحق للأفراد و الشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة مراكز الاحتفالات الشعبية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها، أو كانوا ممن لديهم استثمارات مع البلدية ولم يتم الانتهاء من تنفيذها خلال مدة التنفيذ بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة مراكز الاحتفالات الشعبية.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي

٣/٢ لغة العطاء:

٣/٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع ، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته ، وبياناته ، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٣/٢/٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد ، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون

٣/٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الالكترونية عن طريق البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية (فرص) (furas.momra.gov.sa) او عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية "فرص".

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

كما هو موضح الكترونيا عن طريق البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية (فرص) (furas.momra.gov.sa) او عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية "فرص".

٣/٥ موعد فتح المظاريف :

كما هو موضح الكترونيا عن طريق البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية (فرص) (furas.momra.gov.sa) او عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية "فرص".

٣/٦ تقديم العطاء:

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



- ii. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية عن طريق البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية (فرص) (furas.momra.gov.sa)، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- iii. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية 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 وفاكسه والبريد الإلكتروني 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.

٣/٧ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- ٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات الالكترونية، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة البلدية 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.

٣/٩ الضمان:

- ٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان مالي يعادل (٢٥%) قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو 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.
- ٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة دومة الجندل

٣/١١ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- ٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٣/١٠/٤ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣/١٢ 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 أدى الأمانة / البلدية.





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة دومة الجندل



كراسة شروط ومواصفات
مراكز الاحتفالات الشعبية
قصور الأفراح

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢

الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية عن طريق الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (furas.momra.gov.sa) للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣

معاينة العقار:

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



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة دومة الجندل



كراسة شروط ومواصفات
مراكز الاحتفالات الشعبية
قصور الأفراح

٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح
المظاريف





٥. ما يحق للأمانة/للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة/ 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 ويكون عن طريق البريد الإلكتروني للمستثمر المسجل بالموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (furas.momra.gov.sa)، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف :**
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك ، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل ويكون عن طريق البريد الإلكتروني للمستثمر المسجل بالموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (furas.momra.gov.sa).
- ٥/٣ **سحب العطاء :**
لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف في بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (furas.momra.gov.sa).
- ٥/٤ **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.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف:**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض بحضور 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.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة دومة الجندل



كراسة شروط ومواصفات
مراكز الاحتفالات الشعبية
قصور الأفراح

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إشعار من رست عليه المنافسة وفق المدة المحددة عبر الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (furas.momra.gov.sa).
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/ 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.
- ٦/٢ تسليم الموقع:
- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه الموضح بكراسة الشروط والمواصفات وأيضا عن طريق البريد الإلكتروني للمستثمر الموضح بكراسة الشروط والمواصفات، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة دومة الجندل



كراسة شروط ومواصفات
مراكز الاحتفالات الشعبية
قصور الأفراح

٧. الاشتراطات العامة





٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع :**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي- هاتف- ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل استيفاء كافة الاشتراطات والضوابط والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **تنفيذ الأعمال:**
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء وتشغيل مركز الاحتفالات الشعبية إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع، ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- ٧/٥ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل. وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
 - التنسيق بين المستثمر والمقاول والجهات الرسمية فيما يتعلق بالمشروع.



٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

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

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ قصر الأفراح ومطابقته للمواصفات.

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

٧/٩ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

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

٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

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



٧/١١ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي :

٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧/١١/٢ يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبنى ، و استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية ، وحفظ الأمن ، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٧/١١/٣ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٣/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٣/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك.

٧/١٤ أحكام عامة :

٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧/١٤/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ والتعليمات التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري ٤١٠٥٦١٨٨٣ بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات الوزارية الصادرة بخصوصها.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة دومة الجندل



كراسة شروط ومواصفات
مراكز الاحتفالات الشعبية
قصور الأفراح

٨. الاشتراطات الخاصة





٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**
مدة العقد (15 سنة) (خمس عشرة سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية، مع وجود زيادة للقيمة الإيجارية بواقع (٥%) (خمس بالمائة) كل خمس سنوات.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة (٥%) (خمس 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.
- ٨/٣ **وقت ومدة التشغيل اليومية:**
يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل وتشغيل مركز الاحتفالات الشعبية، والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية.
- ٨/٤ **المسئولية عن المخالفات:**
يكون المستثمر مسئولا مسئولة كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات عند استخدام مركز الاحتفالات الشعبية ، ويعين أحد الأفراد يكون متواجدا في القصر بصفة مستمرة.
- ٨/٥ **تأمين الحراسات:**
يلتزم المستثمر بتوفير الحراسات الامنية اللازمة، اثناء تنظيم الاحتفالات
- ٨/٦ **تنظيم وتجهيز المركز :**
٨/٦/١ يلتزم على المستثمر بتوفير الخدمات المساندة اللازمة من توفير دورات مياه للرجال والنساء .
٨/٦/٢ يلزم على المستثمر توفير اماكن مطاعم ومصلى للرجال واخر للنساء.
٨/٦/٣ يلزم وجود وحدة اسعاف.
٨/٦/٤ اختيار وتوزيع الاماكن بين العارضين.
٨/٦/٥ تنظيم الدخول والخروج للمركز.
٨/٦/٦ اجهزة الصراف الآلي: يسمح للمستثمر بتركيب اجهزة صراف الي مع مراعات التخطيط ومتطلبات السلامة ، ويتم التنسيق في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.
٨/٦/٧ يلزم على المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعاية والاعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق بالوحات الخاصة بالمهرجانات.



٨/٧ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٨/٧/١ تخصيص مواقف لسيارات الزوار وسيارات العارضين على ان يكون كل منهما منفصلا عن الاخر.
- ٨/٧/٢ مراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- ٨/٧/٣ على المستثمر تسجيل بيانات سيارات العارضين الواردة لمركز الاحتفالات والجهة الواردة منها، وحمولة السيارة، مع مراعات فصل مكان دخول سيارات العارضين عن سيارات الزوار

٨/٨ تأمين مكاتب لأجهزة الرقابية :

- ٨/٨/١ يلزم المستثمر بتأمين مكاتب بكامل تجهيزاتها الضرورية في المركز لمندوبي الجهات الرقابية ذات العلاقة (الامانة- الشرطة-) لاداء مهامها في الرقابة والاشراف اثناء فترة المناسبات والمهرجانات.

٨/٩ نظافة المركز :

- يجب على المستثمر التعاقد مع احد الشركات المختصة في مجال النظافة للقيام بنظافة الموقع اثناء فترة المعارض والمهرجانات والمناسبات .



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة دومة الجندل



كراسة شروط ومواصفات
مراكز الاحتفالات الشعبية
قصور الأفراح

٩. الاشتراطات الفنية





٩. الاشتراطات الفنية

- ٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء :
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/٢ الاشتراطات الكهربائية:
٩/٤/١ تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة الصناعة والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٩/٤/٢ فصل الإنارة الخارجية-وتشمل إنارة المبنى من الخارج والزينات والموقع العام والحدائق والأسوار-عن الإنارة الداخلية.
- ٩/٤/٣ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها.
- ٩/٤/٤ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth Leakage Circuit Breaker.
- ٩/٤/٥ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- أ. وحدات إنارة للبوابات.
- ب. علامات مضيئة توضح مخارج البوابات وغيرها.
- ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء، وذلك في حالة تجاوز الحمل الكلي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون لها واجهة واحدة على الأقل على الشارع، وأن تكون فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع، ويتم الحصول على مخطط وتصميم الغرفة من شركة الكهرباء المحلية.
- هـ. مولد كهرباء احتياطي بقدرة كافية لإمداد المبنى بالتيار الكهربائي اللازم للإنارة والدوائر الأخرى المهمة في حالة انقطاع تيار شركة الكهرباء.
- ٩/٤/٦ الالتزام بما صدر من تعليمات حول نظام التأريض على جميع المنشآت للتقليل من الحوادث والمحافظة على سلامة الأرواح والممتلكات من المخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية على أن يشمل نظام التأريض بالمشروع ما يلي :



- أ. تأريض حديد تسليح أساسات المشروع.
- ب. جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار كمواسير المياه الرئيسية أو المواسير المعدنية للصرف الصحي...إلخ.
- ج. اللوحات الرئيسية ولوحات التوزيع الفرعية وحديد تسليح الكابلات ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

- ٩/٤/٧ تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة.
- ٩/٤/٨ يفضل إيجاد مكان مستقل بمساحة مناسبة يخصص لوضع لوحة التوزيع الرئيسية به لتوزيع الكهرباء إلى العناصر المختلفة في المبنى ويتم تحديدها على المخطط وكيفية تغذية اللوحات الفرعية ومواقعها.
- استخدام مراوح التهوية :

- أ. يجب أن تتضمن تصميمات أعمال التهوية فتحات لتتقية الهواء حسب الأصول الفنية ومتطلبات النظام المقترح استعماله.
 - ب. تستخدم مراوح التهوية في ودورات المياه ، وتركب على ارتفاع لا يقل عن ٢م من سطح الأرض.
 - ج. تحسب سعة مروحة التهوية كالتالي:
١. دورات المياه:

- حجم دورة المياه = الطول × العرض × الارتفاع = س (م^٣)
- سعة مروحة التهوية تكون ٦ س م^٣ / ساعة لدورات المياه الخاصة أو ما يقارب ذلك.
- سعة مروحة التهوية تكون ١٥ س م^٣ / ساعة لدورات المياه المجمعة.

٩/٣ اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق):

- ٩/٧/١ يجب تأمين طفايات حريق مناسبة مع مساحة المركز (طفاية ثاني اكسيد الكربون ٦ كجم/ ١٠٠ متر مربع) بحيث تكون جميع الطفايات في مكان امن بجوار البوابات وتحت اشراف الحارس مباشرة .
- ٩/٧/٢ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة دومة الجندل



كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح

١٠. المرفقات (الملاحق)





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

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (furas.momra.gov.sa) بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في قرية اصفان لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل مركز احتفالات شعبية. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة الالكترونية 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 وضمان بنكي لا يقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي المقدم وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

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

العنوان:

التوقيع
التاريخ





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة دومة الجندل

١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





اسم المالك : وزارة الشؤون البلدية والقروية
النوع : استثماري
الموقع : مخطط قريية اصفان المعتمد برقم ١٣٩٨ / ٢ / ٤ / ٣
الوصف : كروكي مساحي

الحدود والاطوال

من الشمال : شارع عرض ٢٥٠٠ متر
من الجنوب : شارع عرض ٢٥٠٠ متر
من الشرق : شارع عرض ٢٥٠٠ متر + شططة ٧٠٠ متر بطول ١١٥٠٠ متر
من الغرب : شارع عرض ٢٥٠٠ متر بطول ١٢٠٠ متر

المساحة الكلية : ١٤٣٨٧,٥٠ متر مربع

شارع عرض ٢٥٠٠ متر

شارع عرض ١٠٠٠ متر

الرقم الاحداثي الشرقي الاحداثي الشمالي

١ 39,672118 29,668344

٢ 39,670962 29,668747

٣ 39,670518 29,667731

٤ 39,671664 29,667325



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

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





١٠/٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ والتعليمات التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات الوزارية الصادرة بخصوصها.
 - ب. الاشتراطات الفنية لإقامة قصور الأفراح الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





١٠/٥ نموذج العقد

- وفق النموذج الإلكتروني الذي يصدر من البوابة الإلكترونية
للاستثمار في المدن السعودية (فرص)

