

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القويعة

# كراسة شروط ومواصفات إرشادية للمستودعات والمخازن

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

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

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

الصفحة	المحتويات	م
22	الاشتراطات العامة	7
23	توصيل الخدمات للموقع	7/1
23	البرنامج الزمني للتنفيذ	7/2
23	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	7/3
23	تنفيذ الأعمال	7/4
23	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	7/5
23	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	7/6

23	7/7	تقرير المكتب الاستشاري
24	7/8	استخدام العقار للغرض المخصص له
24	7/9	التأجير من الباطن والتنازل عن العقد
24	7/10	موعد سداد الأجرة السنوية
24	7/11	إلغاء العقد للمصلحة العامة
25	7/12	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
25	7/13	أحكام عامة
26	8	<b>الاشتراطات الخاصة</b>
27	8/1	مدة العقد
27	8/2	فترة التجهيز والإنشاء
27	8/3	خدمات المركز
28	8/4	مواقف السيارات
29	8/5	اشتراطات الصيانة
30	9	<b>اشتراطات الأمن والسلامة:</b>
31	9/1	الإجراءات الوقائية
31	9/2	اللوحات الإرشادية
31	9/3	حماية العاملين
31	9/4	تدريب العاملين
31	9/5	تأمين مستلزمات الإسعاف
31	9/6	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني
31	9/7	المسؤولية عن حوادث العمل

**كراسة شروط ومواصفات  
 للمستودعات والمخازن**

الصفحة	المحتويات	م
32	<b>الاشتراطات الفنية</b>	10
33	10/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
33	10/2 اشتراطات المعمارية والإنسانية	
34	10/3 اشتراطات الكهربائية	
38	10/4 اشتراطات الميكانيكية	
39	10/5 اشتراطات الصحية	
42	<b>الغرامات والجزاءات</b>	10
44	<b>المرفقات:</b>	11
45	11/1 نموذج العطاء	
46	11/2 الرسم الكروكي للموقع	
47	11/3 نموذج تسليم العقار	
48	11/4 إقرار المستثمر	
49	11/5 نموذج العقد	
50	11/5 نموذج العقد	
51	11/5 نموذج العقد	
52	11/5 نموذج العقد	

## قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات لتتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاه الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية ، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرس " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق، من المستثمر أو من يفوضة ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه .

مسلسل	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المستثول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
7	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة للمستودعات والمخازن		
8	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
9	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

## أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو للمستودعات والمخازن المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي تقام عليها للمستودعات والمخازن
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل للمستودعات والمخازن
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
للمستودعات والمخازن:	هو عبارة عن مستودعات أو مخازن.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التناقض بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الالكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني FURAS.MOMRA.GOV.SA او عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية فرص .

**ب . الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة  
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى**

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المزايدة	تحدهما الأمانة/ البلديّة
موعد الإخطار بالترسية	تحدهما الأمانة/ البلديّة
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلديّة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
بداية سريان مدة العقد	تاريخ تسليم العقار
موعد سداد أجرة السنة الأولى	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلديّة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
عند توقيع العقد	

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القوييعية

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

## ١. مقدمة

## 1. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية القويسمة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة للمستودعات والمخازن 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 المتأنيّة والدقيقة لكراسات 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 للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: بلدية القويسمة  
تلفون: 0116521036  
فاكس: 0116521618

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القوييعية

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

## 2. وصف العقار

## 2. وصف العقار

مستودعات ومخازن		النشاط
مستودعات ومخازن		مكونات النشاط
الحي: الصناعية	المدينة: القوييعية	موقع العقار
الشارع:		
رقم العقار 48	رقم المخطط: 594	
بطول 50 م	شمالاً: قطعة رقم 46	حدود العقار
بطول 50 م	جنوباً: قطعة رقم 50	
بطول 25 م	شرقاً: قطعة رقم 47	
بطول 25 م	غرباً: شارع عرض 20	
ارض فضاء		نوع العقار
2 م <sup>2</sup> 1250		مساحة الأرض
		مساحة المباني
		عدد الأدوار
		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القويسمة

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

**3/1 من يحق له دخول المزايدة:**  
3/1/1 يحق للمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة للمستودعات والمخازن التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها.

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

**3/2 لغة العطاء:**  
3/2/1 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقه، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

**3/2/2 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.**

**3/3 مكان تقديم العطاءات :**  
3/3/1 تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة/ البلدية والمختمة بختامها باسم سعادة رئيس بلدية القوييعية  
وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:  
بلدية : بلدية القوييعية  
مدينة : القوييعية  
ص. ب 45 الرمز البريدي 11971

**3/4 موعد تقديم العطاءات:**  
3/4/1 يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه كما هو محدد في الأعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

**3/5 موعد فتح المظاريف:**  
3/5/1 الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة الواحدة ظهراً حسب التاريخ الموجود في الأعلان

**3/6 تقديم العطاء:**  
3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامية، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

**3/6/2 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 بوكالة شرعية.**

**3/6/3 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 الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه**

وارقام 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 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني [info@momra.gov.sa](mailto:info@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3/6/4 تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً . 3/7  
كتابة الأسعار: 3/8

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى : 1/7/3  
أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

2/7/3  
3/7/3  
تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حرفاً) بالريل السعودي.  
لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

3/9  
مدة سريان العطاء: 3/9  
مدة سريان العطاء (90 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

3/10  
الضمان : 3/9/1  
يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل 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، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

3/9/2  
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.

3/11  
موعد الإفراج عن الضمان: 3/10/1  
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رست عليه المزايدة.

3/12  
مستندات العطاء: 3/11/1  
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

3/11/2  
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، ولن تقبل أية وثيقة في هذا الشأن غير موثقة من الجهات المختصة.

3/11/3  
صورة سارية المفعول من السجل التجاري.  
3/11/4  
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.  
3/11/5  
صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

3/11/6 صور من شهادات الخبرة في مجال إنشاء وإدارة للمستودعات والمخازن  
3/11/7 معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة بالمملكة، تثبت حسن تأديته للأعمال  
التي التزم بها.

3/11/8 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً  
للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).

3/11/9 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية  
ال رسمي ، موقعها عليها من المستثمر ومحتملة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر  
المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة  
الشروط ومواصفات بموجبه.

**3/11/10 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 موعد  
فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القوييعية

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

## 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

## 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

### دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

### الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لـكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أيه استفسارات أو إجابات شفوية.

### معاينة العقار:

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

4/1

4/2

4/3

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القوييعية

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

## 5. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

## 5. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1

### إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ للبلدية بعد موافقة صاحب الصالحة إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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 إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

5/2

تأجيل موعد فتح المظاريف:  
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ للبلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

5/3

سحب العطاء:  
إذا قام المستثمر بسحب عطائه قبل المحدد لفتح المظاريف، فإنه يعاد له الضمان، ولكن لا يحق له التقدم مرة أخرى في هذه المزايدة، أما إذا سحب عطاءه بعد فتح المظاريف وقبل التعاقد مع من رست عليه المزايدة فلا يعاد له الضمان.

5/4

تعديل العطاء:  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بخصوص خطأ في عطائه بعد تقديمها.

5/5

حضور جلسة فتح المظاريف:  
يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، 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.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القوييعية

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموق

### 6/1 الترسية والتعاقد:

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

6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/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 الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.

6/1/3 يجوز للأمانة/البلدية 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.

### 6/2 تسليم الموق:

6/2/1 يتم تسليم الموق 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.

6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموق تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القوييعية

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

## 7. الاشتراطات العامة

## 7. الاشتراطات العامة

**7/1 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.

**7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلزム المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

**7/3 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**  
يلزム المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

**7/4 تنفيذ الأعمال:**  
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة و سابقة 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، وكذلك شهادة التصنيف الخاصة بالمقاول.

**7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**  
1/5/7 يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد، وأن يحرر معه عقداً بهذا الشأن، ويتم اعتماد هذا العقد من الجهة المختصة بالأمانة/البلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع.

2/5/7 يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد:

- مراقبة التنفيذ لجميع مراحل المشروع و التأكد من أن الأداء يتم بمستوى الجودة المطلوب.
- التأكد من أن الأعمال التنفيذية التي يقوم بها المقاول مطابقة للمخططات التنفيذية والرسومات الفصيلية، وللأحكام والاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص منها للمستودعات والمخازن.
- اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها.
- التأكد من سلامة التنفيذ و مطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة، والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.
- إبلاغ الأمانة/البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.
- تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.

**7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**

7/6/1 للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات المخططات المعتمدة.

7/6/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات العامة.

7/6/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم

لالأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من الموصفات الفنية من أجل الحصول على  
الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

**7/7 تقرير المكتب الاستشاري:** بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة/البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من : مندوب من الأمانة/البلدية، ومندوب من المكتب الهندسي، ومندوب الدفاع المدني ، تكون مهمتها التأكيد من سلامة التنفيذ و مطابقته للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والموصفات وبيانحة مخططات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص للمستودعات والمخازن ، وإعداد تقرير بذلك.

**7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له:** لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يتربى عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

**7/9 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 الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

**7/10 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. شامل ضريبة القيمة المضافة

**7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة:** يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

**7/12 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**

7/12/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

7/12/2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

**7/13 أحكام عامة:**

7/13/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.

7/13/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/13/3 ليس لعدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/13/4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/6/1441هـ.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القوييعية

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

## 8. الاشتراطات الخاصة

## 8. الاشتراطات الخاصة

**مدة العقد:** 8/1  
مدة العقد ( 20 سنة ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

**فترة التجهيز والإنشاء:** 8/2  
يمنح المستثمر فترة ( 0% ) (أرض فضاء) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء،  
وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في  
تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

**خدمات المركز:** 8/3  
يمكن إقامة الخدمات التالية التخزين

**8/4 موافق السيارات:**

8/4/1 يلتزم المستثمر بتوفير عدد 15 موقف مظللة للسيارات على الأقل.  
8/4/2 يمنع منعاً باتاً وقف السيارات التي ترتد المركز أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحظطة بالموقع.

**اشتراطات الصيانة:**

**8/5**

8/5/1 يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمركز ، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة، وكذلك لجميع مراافق المركز بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والدهانات، واللوحات الإرشادية، وأجهزة، ووسائل السلامة، ومعدات الأطفال، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.

**8/5/2**

يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الأطفال، وصيانة المبني والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المركز؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية. يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المراافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مراافق المركز ، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.

**8/5/3**

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القوييعية

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

## ٩. اشتراطات الأمن والسلامة

## 9. اشتراطات الأمن والسلامة

**الإجراءات الوقائية:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:

9/1 اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمركز.

9/1/2 تزويد المركز بنظام إنذار مناسب ضد الحرائق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.

**اللوحات الإرشادية:**  
وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حادثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.

**حماية العاملين:**  
يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المركز عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.

**تدريب العاملين:**  
تدريب عمال المركز على كيفية استخدام طفایات الحرائق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

**تأمين مستلزمات الإسعاف:**  
يجب توفير صندوق اسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

**الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:**  
الالتزام باشتراطات السلامة والأوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

**المسؤولية عن حوادث العمل:**  
يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القوييعية

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

## 10. الاشتراطات الفنية

## 10. الاشتراطات الفنية

10/1	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء: يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
10/2	الاشتراطات المعمارية والإنشائية: تراعي في المركز الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية: 10/2/1 يحاط المركز بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار جهة الشوارع الفرعية.
10/2/2	الارتفاعات للمباني ومنشآت المركز تكون حس عرض الشارع على الأقل على الشوارع التجارية عن ستة أمتار.
10/2/3	أن تستغل الارتفاعات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة ينبعى ارتفاعها السور المطل على هذه الشارع، وأن يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.
10/2/4	الارتفاع المسموح به دور أرضي فقط.
10/2/5	المباني التي يسمح بإقامتها بالمركز هي: مبني الإدارية، ومكتب استقبال واستراحة للزيائة، ومصلى، ومستودع لقطع الغيار، ودورات مياه، وبوفية، وغرفة تبديل ملابس للعمل، وموافق للسيارات مظللة، وغرفة للحراس، وتكون مساحة هذه المباني تعادل 15% من مساحة المركز.
10/2/6	يراعي فصل المباني الواردة في الفقرة السابقة والموافق عن المستودعات والمخازن
10/2/7	ألا يزيد ارتفاع المنشآت الخاصة للمستودعات والمخازن داخل المركز عن ستة أمتار ويراعي توزيع هذه المنشآت بشكل متناسق داخل المركز، وألا تزيد المساحة التي تشغليها عن 40% من مساحة المركز.
10/2/8	مراعاة التأكيد من سلامة حركة المرور داخل المركز مع توضيح اتجاهات السير.
10/2/9	أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.
10/2/10	سفلتة المرارات الخاصة بالسيارات وعمل لأرصفة وإضاءة لها.
10/2/11	تكون مواد الإنشاء جمعيها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحرق ومتانة للمواصفات القياسية السعودية مع تكسية الواجهات والأسطح بممواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهلة التنظيف.
10/2/12	تغطي الأرضيات الخاصة للمستودعات والمخازن داخل المركز بترابيع من الخرسانة المسلحة بتسلیح خفیف أو أي مادة أخرى، وبحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن $2.00 \times 2.00$ متر مع عمل فوائل بين هذه البلاطات.
10/2/13	تكون المظلات على قوائم خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومطلية بنفس اللون.
10/3	الاشتراطات الكهربائية: 10/3/1 المواصفات الفنية الكهربائية: 10/3/1/1 الدراسة وال تصاميم الكهربائية:

يجب أن يراعي التصميم المقدم الأسس التالية:

- أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.
- إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفازات).
- درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية 50 درجة مئوية.
- يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأريض للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأريض ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (وحدات الإنارة- المقابس - المفاتيح والقواطع... وخلافه).
- يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).
- يراعى عند اختيار مقاطع الكابلات أو الموصلات أن تكون مناسبة لشدة التيار المار بالدائرة مع مراعاة نسبة احتياطي لمواجهة أي أحمال بدون ارتفاع في درجة حرارة الكابل أو الموصل لضمان سلامة العزل.
- إيضاح التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقابس والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات وأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.
- تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترحة لكل قسم من أقسام المركز وطبقاً لمستويات المبينة فيما بعد(البند 3/1/3/10).

المواد الكهربائية: 10/3/1/2

تشتمل المواد الازمة للأعمال الكهربائية للمستودعات والمخازن على المواد التالية:

- الكابلات وأسلاك :
  - تكون الكابلات وأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجدول المعزول (Stranded wire).
  - الكابلات من النوع المسلح والمغلفة من الداخل بخلاف من الرصاص أو بخلاف من عديد كلوريد الفينيل (P.V.C) المقاوم للأحماس والاشتعال.
  - الجهد المقاوم للكابلات 1000 فولت وللأسلاك 600 فولت.
  - الأسلاك من النوع المعزول بالثيرمو بلاستيك وتكون مغلفة بخلاف من النايلون وملائمة للاستخدام في أماكن أحمال الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتهبة في درجة الحرارة العادية.
- المواسير :
  - المواسير التي تمدد داخل الأسقف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.
  - المواسير التي تمدد تحت سطح الأرض يجب أن تكون محمية جيداً ولا تتأثر بالأحماس والمواد الكبريتية في باطن الأرض ومن النوع المقاوم للصدمات وضد التآكل.

3. القواطع والمنصهارات ولوحات التوزيع:

- أ . اختيار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة لحمل الدائرة.
- ب . منصهارات الحماية تكون بالسعة المناسبة لحمل الدائرة.
- ج . يراعى كتابة اسم المنطقة التي تغذيها لوحة التوزيع في حالة وجود أكثر من لوحة، كما يوضح على باب اللوحة التحذيرات الهامة مثل (خطر مميت - كهرباء - الجهد.. فولت) وذلك بلون أحمر.

4. وحدات ولوازم الإنارة:

تكون وحدات الإنارة المسموح باستخدامها من النوع المحكم المغلق والمقاوم للحرائق لمنع تسرب الغبار والأتربة الأخرى والسوائل (Resistance fire- Class1- IP-555) وهذه تركب في مناطق تغير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة فيها عدا ذلك فتكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

5. المقابس والقابسات:

في مناطق تغير الزيوت تكون المقابس والقابسات من الأنواع المعدنية المقاومة للأحماس والتفاعلات الكيميائية ومقاومة للحرائق والاشتعال وأن تكون من النوع التشابكي أو بعضاطه محكم، وأن تكون ذات قطب أرضي وبفضل أن تكون بمقتاح تأمين، وفي بقية المركز تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

نظام الإضاءة: 10/3/13

عند تصميم الإضاءة يجب أن تكون الدراسة طبقاً للمواصفات السعودية أو أحد الأنظمة العالمية المعترف بها في حسابات شدة الإضاءة ويلزم الإشارة إلى النظام المختار في مستندات المشروع. وتكون شدة الإضاءة الموضحة في الجدول رقم (1) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

نظام التأريض: 10/3/14

1. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المركز تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :
  - أ . تأريض حديد تسليح أساسات المبني.
  - ب . تأريض جميع الأجزاء المعدنية الغير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... الخ.
  - ج . تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
  - د . يتم اختبار صلاحية شبكة التأريض كل خمس سنوات على الأكثر.

تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية :

يراعى الالتزام بأصول الصناعة عند تنفيذ الأعمال الكهربائية علاوة على التعليمات التالية:

أ. ضرورة اتباع نظام الألوان طبقاً لمواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقياسات الموضح في الجدول رقم (2).

جدول رقم (2) يوضح نظام ألوان الموصلات الكهربائية

اللون	الموصل
أحمر أو أسود أو أبيض أو بني	الكهرباء
أزرق فاتح	التعادل
أخضر أو أخضر مختلط بالأصفر	الأرضي

ب. التمديدات تكون كالتالي:

- التمديدات التي تتم في الأسفف والجدار تكون داخل مواسير محمية ومقاومة للحرائق أو الاشتعال وتكون مدفونة جيداً ومغطاة من جميع الجوانب بالأسمنت.
- التمديدات الأرضية سواء كانت كابلات أو أسلاك تكون داخل مواسير معالجة ضد التفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية وضد التآكل ومقاومة للحريق.
- عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة 10 سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشريط تحذيري بطول مسار الكابلات.
- يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثل (المقابس والمفاتيح... إلخ) التي تركب خارج المبنى أو على الجدران الخارجية من النوع المحمي ضد الماء والأتربة والأبخرة والأحماس (Outdoor, Weather proof Types).

**مولد الكهرباء الاحتياطي**  
في حالة تغذية المركز بمولد كهربائي بصفة أساسية أو بصفة احتياطية عند وجود مصدر تغذية خارجي يراعى الآتي:

- أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة.
- تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن 2.5 متر.
- عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتخزين الشحوم والزيوت وخلافه.

10/3/2

**الاشتراطات الميكانيكية:**

يلزム اتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم معدات إطفاء الحريق كما يلي:

- تزويد المستودعات والمخازن بالمخازن بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق في مراحله الأولى، ويجب أن يكون عدد ونوع طفایات الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (3) التالي:

10/4

جدول رقم (3) يوضح عدد طفایات الحريق طبقاً لعدد المضخات

عدد مضخات الوقود	بودرة كيميائية جافة	طفایات حريق	جهاز إطفاء رغوي	جهاز إطفاء رغوي 34 جالون

	10 جالون	12 كجم	
-	2	3	من 1 إلى 3
1	2	9	من 4 إلى 7
2	3	13	من 8 إلى 11
3	5	17	من 12 إلى 15
4	7	20	من 16 إلى 20

ملحوظة : إذا زاد عدد مضخات الوقود عن عشرين مضخة فيضاف إلى الجدول السابق عدد (2) طفالية حريق بودرة جافة (12) كجم وعدد (1) طفالية رغوي (10) جالون لكل خمس مضخات وقود فاصل.

2. محابس المطافئ :

أ. يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس 2.5 بوصة ويكون تسعين المخارج مماثل لتسعين المستخدم في

الدفاع المدني SCREW HOSE THREADING ANSHT AMERICAN

NTIONAL

ب . يجب توفير مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابس الإطفاء : إما من النظام العام لمياه إطفاء الحريق، أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلاثة ألف غالون يقام لهذا الغرض في المركز مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة 500 غالون في الدقيقة وضغط 7 أرطال/ بوصة المربعة عند مخارج محابس الإطفاء.

ج . يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (4) التالي :

جدول رقم (4) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

العدد المطلوب	النوع
4	خراطيم بطول 30 متر وقطر 1.5 بوصة
4	فوهة رش ماء حريق قطر 1.5 بوصة ومزودة بمقبض مسدس
2	موزعات خراطيم ذات مدخل 2.5 بوصفة ومخرجين بضمادات قطر 1.5 بوصة
2	مجموعات خراطيم ذات مدخلين قطر 1.5 بوصة وخرج قطر 2.5 بوصة
2	مفتاح خراطيم 2.5 بوصة
2	مفتاح خراطيم 1.5 بوصة

الاشتراطات الصحية:

10/5

يلزم معالجة المياه المحتوية على الزيوت والشحوم والمواد البترولية مسبقا قبل السماح بتصريفها للشبكات العامة للصرف الصحي أو الصرف الداخلي في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي عامة وتراعي في ذلك الضوابط التالية :

تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة 1401 - 01، 1402 هـ) الصادرة من 10/5/1 مصلحة الأرصاد وحماية البيئة على أن تطبق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة وفق الإرشادات التالية :

- شحوم وزيوت

120 ملجم/ لتر

- فينول 150 ملجم/لتر
- إجمالي هيدروكربونات مكلورة 0.5 ملجم/لتر
- عند تجاوز المواد المذكورة للحدود المشار إليها بأعلاه فإنه يلزم معالجتها مسبقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة و يتم تحديد أساليب قياس التصرف وجميع العينات وطرق التحليل بالمعامل وفقاً للطرق القياسية لاختبار المياه ومياه الصرف الصحي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية، "رابطة الصحة العامة" و "رابطة أعمال المياه" و "اتحاد مراقبة تلوث المياه".

لا يسمح بتصريف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي: 10/5/2

1. حازولين - بنزين - نفتالين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً كان أو غازياً.
2. مياه الصرف التي تحتوى على أكثر من 25 جزء في المليون مليجرام/لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معندي.
3. مياه الصرف التي تحتوى على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.  
وإذا تم تصريف المياه أو المخلفات التي تحتوى على المواد المشار إليها بأعلاه إلى الشبكات العامة (للصرف الصحي) فيكون للجهة المختصة رفض تصريفها أو إزام صاحب المستودعات والمخازن بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة - كما هو وارد بالبند (1-4) للسماح بتصريفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف لضمان التقيد بحدود النسب المسموح بها أو تحصيل تكاليف نقل و معالجة هذه المخلفات.

للجهة التابعة لوزارة الشئون البلدية والقروية الحق في مراجعة التصميم والتركيب لأجهزة ومعدات وحدات المعالجة الازمة قبل الموافقة عليها، وتوضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة 10/5/3

في حالة الصرف المحلي تتم المعالجة في غرفة الترسيب والتصفية من الزيوت وخلافه كما يتم التأكد من سلامة وكفاءة التربة وسعة ودقة الوحدات الخاصة بذلك. 10/5/4

يجب عمل ميوال مناسبة في أرضية المركز في اتجاه الصرف لتصريف المياه أو أي سوائل أخرى ، و تؤدى إلى المصارف المحلية أو مصارف شبكة الصرف الصحي ، وأن لا يسمح بصرفها خارج الموقع.

أن تزود مراكز الصرف بمصايد للشحوم لفصل الشحوم والزيوت قبل تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي.

مصايد الشحوم والزيوت: 10/5/5

عند تصميم المصايد للشحوم والزيوت يراعى ما يلى:

1. تكون سعة مصيدة الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
2. عدم صرف أي مخلفات عبر المصيدة عدا الشحوم والزيوت المختلطة بالماء.
3. يراعى أن تكون المساحة السطحية للمصيدة كبيرة قدر الإمكان لتجنب ارتفاع درجة حرارة المياه المراد معالجتها ولتوفير التهوية المناسبة لها.

4. عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.
5. خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.
6. جوانب المصيدة تكون منحدرة ويفضل أن يكون قاعها مخروطياً ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
7. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
8. يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القوييعية

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

## 11. الغرامات والجزاءات

## 11. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة للمستودعات والمخازن وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 بتاريخ 1423/8/6هـ ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيلول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/62 في 20/12/1405هـ ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرافق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم 52240 في 21/12/1419هـ ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
1	تعدم إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تدبيبات المياه.	100 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الأولى - بند(15)
2	التسبب في إلقاء أو تسرب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية في أي من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تدبيبات المياه.	20 000	نظام حماية المرافق مادة (6) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الثانية-بند(14)
3	تعدم إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيماوية أو أية مواد سائلة لا تتوافر فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التقنيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة.	30 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الأولى - بند(9)
4	التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التقنيش أو مطبق ( مانهول) سواء كانت رئيسية أو فرعية.	20 000	نظام حماية المرافق مادة (6) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بند(9)
5	الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيماوية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.	10 000	نظام حماية المرافق مادة (7) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بند(6)
6	تعدم إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيماوية من خلال غرف التقنيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول	5 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند(9)
7	تسرب المواد النفطية وما في حكمها إلى الشوارع والمجاورين.	أدنى 2000 أعلى 5000	لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة 5/1 ب

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
وكالة أمانة منطقة الرياض لشئون بلديات المنطقة  
بلدية القوييعية

كراسة شروط ومواصفات  
للمستودعات والمخازن

## 12. المرفقات (الملحق)

## 1/12 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة رئيس بلدية: إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ 14 هـ المتضمن رغبتكم لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل تأجير موقع في مدينة المستودعات والمخازن 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.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

## المخطط العام للموقع 2/12 (الرسم الكروكي للموقع)



نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6) 3/12

4/12 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. 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 40152 في 29/6/1441هـ
  - ب. لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

## نموذج العقد 5/12

رقم العقد  
تاریخ العقد

اسم الأمانة/ البلدية

### عقد تأجير

الموافق / /

إنه في يوم  
فيما بين كل من :

1. اسم الأمانة/البلدية

في التوقيع على هذا العقد  
طرف أول  
العنوان

هاتف

ص.ب

الرمز البريدي  
البريد الإلكتروني

2. اسم المستثمر

رقم الهوية  
أو شركة / مؤسسة

صادر من  
ويمثلها

ويينوب عنه في التوقيع  
ثاني

العنوان

هاتف

ص.ب

الرمز البريدي  
البريد الإلكتروني

بناء على الإجراءات المتمة بخطاب رقم ..... في ..... / القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلى :  
المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد

الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة/ للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.

العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.  
المشروع : هو مستودعات والمخازن المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحدد بياناته كما هو موضح أدناه.

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.

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
3. الرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
4. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

#### المادة الثالثة : وصف العقار

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:

موقع العقار:

المدينة :

الحي :

الشارع:

رقم العقار:

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

شمالاً:

جنوباً:

شرقاً:

غرباً:

مساحة العقار:

المساحة الإجمالية: ( )

مساحة المبني:

عدد الأدوار :

نوع البناء :

( )

متر مربع

طابقاً واحداً

#### المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل المستودعات والمخازن ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

#### المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد ( ) ( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

#### المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة ( ) ( ) لـ ( ) ( ) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

#### المادة السابعة : الإيجار السنوي

إيجار السنوي للعقار ( ) ( ) ريال ( ) ( ) ريال ( ) ( ) ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

#### المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

1. الحصول على التراخيص الازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
3. توفير وسائل الأمان والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.

5. الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المنقى عليها.
6. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
7. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
8. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
9. الالتزام بالاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية
10. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

**المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد**

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلزمه الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

**المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد**

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

**المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد**

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية.

**المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات**

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422/8/6 هـ والتميم الوزاري رقم 4/5367 وف في 1423/1/25 هـ. وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة. وفي حالة حدوث مخالفات يتربّع عليها إضرار بمrfق المياه أو الصرف الصحي أو تصريف السيول تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/62 في 1405/12/20 هـ.

**المادة الثالثة عشر : فسخ العقد**

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
2. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المنفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإذار.
3. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإذار.
4. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.

5. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

6. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

**المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد**

يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشئون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

**المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار**

تؤول المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

**المادة السادسة عشر : مرجع العقد**

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 40152 في 29/6/1441هـ.

**المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين**

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 73761 في 23/9/1432هـ.

**المادة الثامنة عشر : شروط أخرى**

الشروط الخاصة:

**المادة التاسعة عشر :**

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكالمات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولى التوفيق،،

من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني

حرر هذا العقد بتاريخ / /  
واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني