



أمانة المنطقة الشرقية

وكالة البلديات

الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات  
بلدية محافظة النعيرية

## كراسة الشروط والمواصفات

### إنشاء وتشغيل وصيانة

### محل تجاري

اسم الحي (سوق الماشية) - رقم المخطط (ش ن ١٢٢) - القطعة رقم (ت ٤١)

المساحة (٨٠٠ م<sup>٢</sup>)

رقم المنافسة (.....) لعام ١٤٤٦ هـ

يقدم المستثمر عطاءه في المنافسة بإحدى الطرق الآتية:

١- عن طريق الموقع الإلكتروني [furas.momah.gov.sa](http://furas.momah.gov.sa)

٢- عن طريق تطبيق 'الاحقة الذكية' فرع:

٣- لا يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً

وهي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المباشرة الإلكترونية للأسباب غسة مقدم العطاء عن طريق الطرف  
المحتوم بالذ في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه بأريطة تقديم ما شئت وجود إمكانية مسة أثناء التقديم  
على المنافسة الإلكترونية مع ضرورة تقديم بلاغ عن خلال التواصل مع مركز لاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٤٠)





## فهرس محتوى الكراسة:

| م    | المحتويات                                                                | الصفحة |
|------|--------------------------------------------------------------------------|--------|
| أ    | مالمه ندفوه، لمقدمي العطاءات للأكء من بءبم كل المسنءاء المطلوبة          | ٤      |
| ب    | بعر بء المضرءاء الوارءه بكم سء الشروط والمواصءاء                         | ٥      |
| ج    | الءءوال الزمبب المبوفع لاءراء المنافسه بءب بءاءة سربان العءء وءفع الإناء | ٧      |
| ١    | مقدمة                                                                    | ٨      |
| ٢    | وصف الموقع                                                               | ١٠     |
| ٣    | اشءراءاء ءءول المنافسه والءقءبم                                          | ١٢     |
| ١,٣  | من بءق له ءءول المنافسه                                                  | ١٣     |
| ٢,٣  | لغة العطاء                                                               | ١٣     |
| ٣,٣  | مكان ءقءبم العطاءاء                                                      | ١٣     |
| ٤,٣  | موعد ءقءبم العطاءاء                                                      | ١٣     |
| ٥,٣  | موعد فءء المظاربف                                                        | ١٣     |
| ٦,٣  | ءقءبم العطاء                                                             | ١٣     |
| ٧,٣  | سربة المءلوءاء                                                           | ١٤     |
| ٨,٣  | كءابة الأسعار                                                            | ١٤     |
| ٩,٣  | مءة سربان العطاء                                                         | ١٤     |
| ١٠,٣ | الضمان                                                                   | ١٤     |
| ١١,٣ | موعد الإفراء عن الضمان البنكب                                            | ١٤     |
| ١٢,٣ | مسءءاءاء العطاء                                                          | ١٤     |
| ٤    | وابباء المسءءمر قبل إءءاء العرض                                          | ١٦     |
| ١,٤  | ءراسه الشروط الوارءة بالكراسة                                            | ١٧     |
| ٢,٤  | الاسءفسار ءول بباءاء المنافسه                                            | ١٧     |
| ٣,٤  | معاينة الموقع                                                            | ١٧     |
| ٥    | ما بءق للبلءبء والمسءءمر قبل، وأثناء فءء المظاربف                        | ١٨     |
| ١,٥  | إلاء المنافسه وبءءبب الشروط والمواصءاء                                   | ١٩     |
| ٢,٥  | أءببب موعد فءء المظاربف                                                  | ١٩     |
| ٣,٥  | سبب العطاء                                                               | ١٩     |
| ٤,٥  | ءءببب العطاء                                                             | ١٩     |
| ٥,٥  | ءضور ءلسه فءء المظاربف                                                   | ١٩     |
| ٦    | الءرسبء والءعاقل وءسلببم الموقع                                          | ٢٠     |
| ١,٦  | الءرسبء والءعاقل                                                         | ٢١     |
| ٢,٦  | ءسلببم الموقع                                                            | ٢١     |
| ٧    | الاشءراءاء العامة                                                        | ٢٢     |
| ١,٧  | ءوصل الءءماء للموقع                                                      | ٢٣     |
| ٢,٧  | الببرنامج الزمبب للءنفبء                                                 | ٢٣     |





الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات  
بلدية محافظة النعيرية

|    |                                                             |      |
|----|-------------------------------------------------------------|------|
| ٢٣ | التصور على المواصفات والنواحي من بلدية والحجرات ذات العلاقة | ٣,٧  |
| ٢٣ | تنفيذ الأعمال                                               | ٤,٧  |
| ٢٣ | مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر                    | ٥,٧  |
| ٢٤ | حق البلدية في الإشراف على التنفيذ                           | ٦,٧  |
| ٢٤ | تقرير المقاول والمكتب الهندسي                               | ٧,٧  |
| ٢٤ | استخدام الموقع للغرض المخصص له                              | ٨,٧  |
| ٢٤ | التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد                       | ٩,٧  |
| ٢٥ | موعد سداد الأجرة السنوية                                    | ١٠,٧ |
| ٢٥ | الزيادة الدورية للأجرة السنوية                              | ١١,٧ |
| ٢٥ | ضريبة القيمة المضافة                                        | ١٢,٧ |
| ٢٥ | فسخ العقد                                                   | ١٣,٧ |
| ٢٥ | إلغاء العقد للمصلحة العامة                                  | ١٤,٧ |
| ٢٥ | نسليم الموقع للبلدية بعد إنشائه هذه العقد                   | ١٥,٧ |
| ٢٦ | أحكام عامة                                                  | ١٦,٧ |
| ٢٧ | الاشتراطات الخاصة                                           | ٨    |
| ٢٨ | مدة العقد                                                   | ١,٨  |
| ٢٨ | فترة التجهيز والإنشاء                                       | ٢,٨  |
| ٢٨ | النشاط الاستثماري المسموح به                                | ٣,٨  |
| ٢٨ | إلتزامات المحلات التجارية                                   | ٤,٨  |
| ٢٨ | متطلبات الترخيص                                             | ٥,٨  |
| ٢٨ | متطلبات تجهيز الموقع                                        | ٦,٨  |
| ٢٩ | المتطلبات المكانية                                          | ٧,٨  |
| ٢٩ | متطلبات المظهر العام للنشاط                                 | ٨,٨  |
| ٣٠ | اشتراطات التشغيل والصيانة                                   | ٩,٨  |
| ٣١ | الإلتزام باللوائح                                           | ١٠,٨ |
| ٣١ | مواقف سيارات                                                | ١١,٨ |
| ٣١ | مستلزمات الأشغال ذوي العلاقة                                | ١٢,٨ |
| ٣١ | الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية                        | ١٣,٨ |
| ٣١ | الغرامات والجزاءات                                          | ١٤,٨ |
| ٣٢ | متطلبات اللوحات التجارية                                    | ١٥,٨ |
| ٣٢ | متطلبات اللوحات الداخلية                                    | ١٦,٨ |
| ٣٢ | مساحة المحلات التجارية                                      | ١٧,٨ |
| ٣٢ | المسؤولية عن حوادث العمل                                    | ١٨,٨ |
| ٣٢ | الاشتراطات الأمنية                                          | ١٩,٨ |
| ٣٣ | الاشتراطات الفنية                                           | ٩    |
| ٣٤ | كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء                    | ١,٩  |





الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات  
بلدية محافظة النعيرية

|      |                                           |    |
|------|-------------------------------------------|----|
| ٢,٩  | أعمال مطلوبة من المستثمر                  | ٣٤ |
| ٣,٩  | الاشتراطات المعمارية                      | ٣٤ |
| ٤,٩  | المتطلبات الإنشائية                       | ٣٦ |
| ٥,٩  | اشتراطات الأعمال الكهربائية               | ٣٧ |
| ٦,٩  | متطلبات السلامة الكهربائية                | ٣٩ |
| ٧,٩  | الاشتراطات الميكانيكية                    | ٣٩ |
| ٨,٩  | اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف        | ٤٠ |
| ٩,٩  | متطلبات الأمن والصحة والسلامة             | ٤٠ |
| ١٠,٩ | اشتراطات الأعمال الصحية                   | ٤٠ |
| ١١,٩ | المتطلبات التشغيلية الصحية                | ٤١ |
| ١٢,٩ | المتطلبات التشغيلية العامة                | ٤١ |
| ١٣,٩ | متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة           | ٤٢ |
| ١٤,٩ | متطلبات الصحة العامة                      | ٤٢ |
| ١٥,٩ | متطلبات الوصول الشامل                     | ٤٢ |
| ١٦,٩ | اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق | ٤٢ |
| ١٧,٩ | متطلبات التخطيط للطوارئ                   | ٤٣ |
| ١٨,٩ | متطلبات أنظمة الحماية من الحريق           | ٤٣ |
| ١٩,٩ | متطلبات التخزين والنظافة العامة           | ٤٤ |
| ٢٠,٩ | متطلبات الدفع الإلكتروني                  | ٤٤ |
| ٢١,٩ | المتطلبات الخاصة بالعاملين                | ٤٤ |
| ٢٢,٩ | تأمين إسعافات أولية                       | ٤٤ |
| ٢٣,٩ | اشتراطات الدفاع المدني                    | ٤٤ |
| ٢٤,٩ | متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية     | ٤٤ |
| ٢٥,٩ | متطلبات المواد الخطرة                     | ٤٤ |
| ٢٦,٩ | مواصفات المواد وجودة التنفيذ              | ٤٦ |
| ١٠   | المرفقات                                  | ٤٧ |
| ١,١٠ | نموذج العطاء                              | ٤٨ |
| ٢,١٠ | المخطط العام للموقع (كر وكب للموقع)       | ٤٩ |
| ٣,١٠ | نموذج محضر تسليم الموقع                   | ٥١ |
| ٤,١٠ | إقرار من المستثمر                         | ٥٢ |
| ٥,١٠ | نموذج العقد (عقد الإيجار)                 | ٥٣ |





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

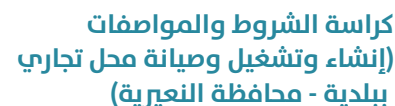
يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني: [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مغلق - من المستثمر أو من يعي عنه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الماكس، في الموعد والمكان المقرر عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

| م  | المستند                                                                                                                                                                                                       | هل مرفق؟ | هل موقع؟ |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| ١  | نموذج العطاء من المستثمر.                                                                                                                                                                                     |          |          |
| ٢  | كراسة الشروط والمواصفات وبمصادقتها (مبشعة من المستثمر) بإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة.                                                                                                            |          |          |
| ٣  | تفاصيل وجسدي موثقة (إذا كان مالاً) وضع عليه العطاء وبمصادقات شخص، ليس مقدم العطاء.                                                                                                                            |          |          |
| ٤  | إثبات أن المستثمر، عن الشركة أو بديلها الذي يضع عليه العطاء لديه العلاقة للتوقيع.                                                                                                                             |          |          |
| ٥  | خطاب ضمان، من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، ساري المفعول، لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، بأن يكون مضمناً لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي وقابلاً للتجديد عند الحاجة. |          |          |
| ٦  | صورة من السجل التجاري ساري المفعول.                                                                                                                                                                           |          |          |
| ٧  | صورة من التات الحساب، المطلوب للمستثمر من البريد السعودي.                                                                                                                                                     |          |          |
| ٨  | صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.                                                                                                                                                                    |          |          |
| ٩  | صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.                                                                                                                                                        |          |          |
| ١٠ | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.                                                                                                                                                         |          |          |
| ١١ | تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودية).                                                                                             |          |          |
| ١٢ | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.                                                                                                                                                       |          |          |
| ١٣ | صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال المولات التجارية.                                                                                                                                                            |          |          |
| ١٤ | أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص.                                                                                                                                                |          |          |
| ١٥ | الرقم الضريبي للشركة / المؤسسة.                                                                                                                                                                               |          |          |

### ملحوظة:

يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمته الضمان البنكي أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السعودي، أو يكون خطاب الضمان مضمناً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





| المصطلح                              | التعريف                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الوزارة                              | وزارة البلديات والإسكان                                                                                                                                                                                                                |
| الأمانة                              | أمانة المنطقة الشرقية                                                                                                                                                                                                                  |
| البلدية                              | تسعى إلى تحسين جودة الحياة في المنطقة، بالتعاون مع القطاع الخاص، لتحقيق التنمية المستدامة والمحافظة على البيئة.                                                                                                                        |
| الجهة المشرفة                        | أي وزارة أو هيئة أو مؤسسة حكومية أو إدارة مسؤولة عن تطبيق أحكام معينة.                                                                                                                                                                 |
| الجهات ذات العلاقة                   | جميع الجهات ذات العلاقة بالمشروع، بما في ذلك الجهات الحكومية والقطاع الخاص.                                                                                                                                                            |
| المنافسة                             | هي التنافس بين الشركات أو المؤسسات للحصول على عقد أو مشروع أو خدمة معينة، وذلك من خلال تقديم أفضل العروض أو الخدمات أو الأسعار.                                                                                                        |
| المنافسة الإلكترونية                 | هي التنافس بين الشركات أو المؤسسات للحصول على عقد أو مشروع أو خدمة معينة، وذلك من خلال تقديم أفضل العروض أو الخدمات أو الأسعار عبر الإنترنت.                                                                                           |
| الكراسة                              | كراسة الشرائح والوثائق الخاصة بالمشروع، والتي يجب أن لا يتجاوز حجمها 100 صفحة.                                                                                                                                                         |
| المشروع                              | هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (هو إنشاء وتشغيل وصيانة محل تجاري والمراد إقامة من المستثمر بالموقع المحدد).                                                             |
| العقار                               | هو الأرض، والمباني، والمنشآت، والبنية التحتية، وغيرها من الممتلكات المادية.                                                                                                                                                            |
| المستثمر                             | الشخص، أو الشركة، أو المؤسسة، أو الهيئة، أو الجهة، أو الفرد، الذي يملك الحق في استثمار العقار، أو الممتلكات، أو الخدمات، أو السلع، أو البضائع، أو غيرها من الممتلكات المادية.                                                          |
| مقدم العطاء                          | هو الشخص، أو الشركة، أو المؤسسة، أو الهيئة، أو الجهة، أو الفرد، الذي يقدم عرضاً للحصول على العقد، أو المشروع، أو الخدمة، أو غيرها من الممتلكات المادية.                                                                                |
| المركز التجاري                       | هو مبنى تجاري، أو مجموعة من المباني، أو المنشآت، أو البنية التحتية، أو غيرها من الممتلكات المادية، والتي تستخدم لأغراض تجارية.                                                                                                         |
| المجمعات التجارية                    | هي الأسواق الكبيرة المغلقة أو المفتوحة وتكون عبارة عن مبنى كبير مكون من دور أو أكثر متصل أو منفصل، ويستخدم لإقامة تجارة التجزئة، أو المطاعم، أو الفنادق، أو غيرها من الممتلكات المادية.                                                |
| مكتب إدارة المجمعات التجارية         | هو قسم إداري يعمل على إدارة المجمعات التجارية، ويتولى المهام التالية:<br>• استقبال العملاء، وإرشادهم، وتقديم الخدمات لهم.<br>• مراقبة جودة الخدمات المقدمة، وضمان رضا العملاء.<br>• إدارة المرافق، والصيانة، والأمن، وغيرها من المهام. |
| الأسواق المركزية                     | هي الأسواق الكبيرة المغلقة أو المفتوحة وتكون عبارة عن مبنى كبير مكون من دور أو أكثر متصل أو منفصل، ويستخدم لإقامة تجارة التجزئة، أو المطاعم، أو الفنادق، أو غيرها من الممتلكات المادية.                                                |
| مكتب إدارة الأسواق المركزية          | هو قسم إداري يعمل على إدارة الأسواق المركزية، ويتولى المهام التالية:<br>• استقبال العملاء، وإرشادهم، وتقديم الخدمات لهم.<br>• مراقبة جودة الخدمات المقدمة، وضمان رضا العملاء.<br>• إدارة المرافق، والصيانة، والأمن، وغيرها من المهام.  |
| الموجهات التصميمية للهويات العمرانية | هي مجموعة من المبادئ، أو القواعد، أو التوجيهات، التي تهدف إلى تحسين جودة التصميم العمراني، وضمان اتساقه، وتماثله، وتكامله مع البيئة المحيطة.                                                                                           |
| كود البناء السعودي                   | هو مجموعة من القواعد، أو التوجيهات، التي تهدف إلى تحسين جودة البناء، وضمان اتساقه، وتماثله، وتكامله مع البيئة المحيطة.                                                                                                                 |





|                             |                                                                                                                                                          |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نسبة البناء                 | النسبة المئوية القائمة بحصة من مساحة الأرض المخصصة للبناء حسب الدور الأرضي بالمقر المزمع عند مساعدة المهندسين المعماريين والمهندسين المدنيين في التصميم. |
| الارتدادات                  | حساب المساحة المتبقية بعد احتساب المساحة المخصصة للبناء حسب الإرتداد من بداية حد الملكية.                                                                |
| متطلبات التنظيم المكاني     | الاشتراطات البلدية التي توضح الإرتدادات والارتفاعات بارتفاع البناء بمطابق المواصفات المعمول بها.                                                         |
| الدور الأرضي                | من الدور الأرضي لا يزيد ارتفاعه عن ١٠,٢٠ متر من مستوى منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.                                                       |
| دور الميزانين               | من الدور المخصص من ارتفاعه لا يزيد عن ١٠,٢٠ متر من مستوى منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.                                                    |
| دور القبو                   | من الدور المخصص من ارتفاعه لا يزيد عن ١٠,٢٠ متر من مستوى منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.                                                    |
| الأدوار المتكررة            | هي الأدوار فوق الدور الأرضي.                                                                                                                             |
| مساحة الموقع                | المساحة الكلية للموقع داخل حدود المخطط.                                                                                                                  |
| مساحة المحل                 | المساحة الكلية للموقع داخل حدود المخطط.                                                                                                                  |
| الكود العمراني              | سلسلة من الأرقام التي تميز المبنى العمراني في المنطقة العمرانية.                                                                                         |
| المواصفات القياسية المعتمدة | هي المواصفات القياسية المعمول بها في المنطقة العمرانية.                                                                                                  |
| الاشتراطات الصحية           | مجموعة من الضوابط الواجب توافرها في المنشآت الغذائية التي لها علاقة بإنتاج المواد الغذائية.                                                              |
| الرمز الإلكتروني الموحد     | رمز إلكتروني موحد للموقع الإلكتروني للموقع العمراني (QR-Code).                                                                                           |
| الترخيص البلدي              | موافقة مكتوبة من الأمانة / البلدية للموقع العمراني.                                                                                                      |
| بطاقة النشاط                | البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الأيزك (إيسك) المعمول بها في المنطقة العمرانية.                                                                        |
| الأنشطة الإضافية            | هي الأنشطة التي تضاف إلى النشاط الرئيسي للموقع العمراني.                                                                                                 |





## ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى:

| البيان                                   | التاريخ المحدد                                                                                                                                                                   | التاريخ |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| تاريخ الإعلان                            | التاريخ الذي تم فيه النشر.                                                                                                                                                       |         |
| آخر موعد لتقديم العطاءات                 | كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).                                                                                              |         |
| موعد فتح المظاريف                        | كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).                                                                                              |         |
| إعلان نتيجة المنافسة                     | تحده البلدية.                                                                                                                                                                    |         |
| موعد الإخطار بالترسية                    | تحده البلدية.                                                                                                                                                                    |         |
| تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة | خلال ثلاثون يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يرَاجع يرسل له إشعار بهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.                                                |         |
| تاريخ تسليم الموقع                       | خلال شهر من توقيع العقد.                                                                                                                                                         |         |
| بداية سريان مدة العقد                    | 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. |         |
| موعد سداد أجرة السنة الأولى              | عد توقيع العقد.                                                                                                                                                                  |         |
| موعد سداد أجرة السنوات التالية           | في بداية كل سنة إيجارية.                                                                                                                                                         |         |







## مقدمة





## مقدمة:

ترغب بلدية محافظة النعيرية في طرح فرصة استثمارية ضمن منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنصة الإلكترونية ببرنامج الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محل تجاري بحي (سوق الماشية) بالمخطط رقم (ش ن ١٢٢) على القطعة رقم (ت ٤١) بمحافظه النعيرية وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشريط والمواصفات المرفقة، والتي يوضح المستندات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومن عائلها عدد تقديم عطاءهم لهذه المنافسة.

ويهدف البلدية بالمستثمرين اغراءه المتأنية والدقيقة للمعلومات الكراسية للتعرف على الاشتراطات والمواصفات السية، والجوانب القانونية لعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكن من تقديم عطاء محروس يتيح له الصور بالفرصة الاستثمارية المنافسة. ويحق للبلدية أهدانها وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- من خلال الموقع الإلكتروني: [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)
- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"





## وصف الموقع



## ٢ وصف الموقع:

| نوع النشاط      |                                                                               |               |             | الأنشطة التجارية                                                                  |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| مكونات النشاط   |                                                                               |               |             | إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محل تجاري                                              |
| موقع العقار     | المدينة                                                                       | النعيرية      | البلدية     | النعيرية                                                                          |
|                 | الشارع                                                                        | -             | الحي        | سوق الماشية                                                                       |
|                 | رقم المخطط                                                                    | ش ن ١٢٢       | رقم القطعة  | ت ٤١                                                                              |
| باركود الموقع   |                                                                               |               |             |  |
| حدود العقار     | شمالاً                                                                        | قطعة رقم ت ٤٠ | بطول        | ٤٠,٠٠ م                                                                           |
|                 | جنوباً                                                                        | قطعة رقم ت ٤٢ | بطول        | ٤٠,٠٠ م                                                                           |
|                 | شرقاً                                                                         | مواقف سيارات  | بطول        | ٢٠,٠٠ م                                                                           |
|                 | غرباً                                                                         | قطعة رقم ت ٤٣ | بطول        | ٢٠,٠٠ م                                                                           |
| نوع العقار      |                                                                               |               |             | أرض فضاء                                                                          |
| مساحة الموقع    |                                                                               |               |             | (٨٠٠ م٢) (ثمانمائة متراً مربعاً)                                                  |
| إحداثيات الموقع | خط الطول                                                                      | ٤٨,٥٣٣٠٢٠     | دائرة العرض | ٢٧,٥٠٢٩٥١                                                                         |
|                 | حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة |               |             |                                                                                   |
| مساحة المباني   |                                                                               |               |             | حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة     |
| اشتراطات البناء |                                                                               |               |             | حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة     |
| عدد الأدوار     |                                                                               |               |             | حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة     |

## الخدمات بالعقار:

.....

.....

## بيانات أخرى:

- على مقدم العطاء أن يحدد الموقع مدينة تامة تاهية للبحالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالاشتراطات المكانية والتخطيطية والتنظيمية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يصوم بدراسة تاهية وشاملة يصور كامل عن الموقع والعناصر به يتواءم مع الاشتراطات والضوابط البلدية.
- على المستثمر النعري على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومعد إمكانية توصيل الخدمات وعلى كافة المؤثرات والعوامل والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.





## اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



### ٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:

#### ١,٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١,١,٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال المجلات التجارية التقدم في هذه المنافسة، ما عدا المصنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة الصنع من التعامل
- ٢,١,٣ ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي ثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (مستثمر) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٣,١,٣ 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 فطلب 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 بأب لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمته معتمد ويعتبر النص العربي هو المحال عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### ٣,٣ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني: [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم إرفاق كمل المستندات المطلوبة مع كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب معينة، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مغنوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوان وأرقام هوائيه ورقم الماكس.

#### ٤,٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرص) الإلكترونية وجوابة الاستثمار البلدي ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

#### ٥,٣ موعد فتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص مع مراعاة التأجيل والتعديل.

#### ٦,٣ تقديم العطاء:

- ١,٦,٣ يتم تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية بصيغة (فرص) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم إرفاق كامل المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٢,٦,٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب معينة، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مغنوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوان وأرقام هوائيه ورقم الماكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩-٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني: [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣,٦,٣ يتم تقديم أصل خطاب الضمان ليكتب في ظرف مغنوم من المستثمر أو من يوصيه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الماكس.

٤,٦,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدفعة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابته بالمداد، والالتزام بالآتي بما تنص عليه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.





- 0,1,3 يجب ترفيع صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المموض من قبله، وفي حال تم تقديم العطاء من شخص مخصص يجب إرفاق أصل التمويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالسبب للشركات، أو مصدقاً بوكالة شرعية.
- 1,1,3 في حالة ربح البيانات وتقديم المرفقات على المصنف فابت لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.
- 7,3 **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 عن قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.
- 8,3 **كتابة الأسعار:**
- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- 1,8,3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً للمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات
- 2,8,3 بدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (روماً) بالريال السعودي.
- 3,8,3 لا يجوز للمستثمر الكشف أي المصنف، أو التلمص، بأي تنسيق أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعداد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.
- 9,3 **مدة سريان العطاء:**
- مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، والبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما انصفت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائر الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- 10,3 **الضمان:**
- 1,10,3 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان مكتوب بقيمة ١٪ نفل عن (٢٠٪)، من قيمة العطاء السعودي، 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 إيداع أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساري لمدة لا تقل عن (٩٠ يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقبل البدء بتنفيذ عند الحاجة.
- 2,10,3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٠٪) قيمة العطاء السعودي، أي يكون خطاب الضمان عقداً بجير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- 11,3 **موعد الإفراج عن الضمان:**
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فهو اليه في المنافسة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور قرار الترسية.
- 12,3 **مستندات العطاء:**
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 1,12,3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو من مخصصه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 2,12,3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المكونة بختم البلدية الرسمي، مرفعة عليها من المستثمر، تأكيداً لإلتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجب.
- 3,12,3 توكيل رسمي من نفق من العرصة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم





- مؤسسه، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء وعرضاته شخص غير مقدم العطاء.
- ٤,١٢,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء وعرضاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٥,١٢,٣ صورة من السجل التجاري ساري المفعول تشمل الأنشطة المسموح بممارستها.
- ٦,١٢,٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٧,١٢,٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١٠/٣ أعلاه).
- ٨,١٢,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٩,١٢,٣ صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١٠,١٢,٣ صورة من لشهادة الصادر من مكتب التأشيرات الأجانب.
- ١١,١٢,٣ تقديم شهادة تعين النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودة).
- ١٢,١٢,٣ صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال المحلات التجارية.
- ١٣,١٢,٣ صورة من اثبات العنوان الوطني لمساحة صادر من البريد السعودي.
- ١٤,١٢,٣ الرقم الضريبي للمنشأة.
- ١٥,١٢,٣ يجب ان تكون جميع الوثائق المشار اليها في البند (١٢,٣) سارية المفعول عند فتح العطاء.







## واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





#### ٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

##### ١,٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بيود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما يقتضيه 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 المنافسة، يجب على مقدم العطاء (المستثمر) الاستفسار من البلدية إلكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية "قرص" للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك لمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من استوفى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، وحيث يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني: [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "قرص"

##### ٣,٤ معاينة الموقع:

١,٣,٤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة بمعاينة عامة باسمه للجهة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يعرف تعرفاً عاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يجوز له لاحقاً الإدعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع واشتراطاته ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

٢,٣,٤ على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومكتب إكاثيات توصيل الخدمات والذي قد نُقِر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.

٣,٣,٤ يجب على المستثمر بمعاينة الموقع على الطبيعة والشعور بالوضوح عليه والتعرف عليه، وعليه إزالة الاشتكالات على الموقع، ونسهيده على حسابه دون تحمل البلدية لأي تكاليف عهدها كانت.

٤,٣,٤ المساحة المذكورة أعلاه تعريبية تخضع للعجز والزيادة حسب استلام الموقع على الطبيعة.





# ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





## 0 ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

### 1,0 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة فيما فتح المظاريف بعد أحد عيائنه صاحب الصلاحية إذا اقتضت المنافسة الخاصة ذلك أو لدواعي التخطيط 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 يعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المنافسين.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المنافسة الخاصة ومما للأخذ التصرف بالعقارات البلدية.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المنافسة مع المنافسين.

### 2,0 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "قرص".

### 3,0 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### 4,0 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.

### 0,0 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق لمقدم العطاء (المستثمر) أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المصوّل لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تمويص من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحقّ الانضمام لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.





## الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





## ١ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

### ١,١ الترسية والتعاقد:

١,١,١ بعد أن يستكمل جبة فتح السطاريح، إجرأانها يقدم العروض إلى لجنة الاستئجار لدراسنها، وتمديد التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢,١,١ في حال تأخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو التأخر عن جبة عرض لإكمال إجراءات التعاقد لمدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي، ويجوز بموافقة الوزير ترسية المنافسة على العرض الذي يبعث فيه العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها وفق أحكام المادة (٢٤) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.

٣,١,١ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بسم فيجدة العطاء الأول الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤,١,١ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا امتن أعلى العروض بتخط أو تخفيض، أو إذا كانت العروض غير مناسبة حالياً.

٥,١,١ في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع قرر على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعيين المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب عدة سنوات انقضاء العقد ونسبة إهلاك المباني وإعادة القيمة التجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية ولقروية (وزير العلاقات والإسكان حالياً) رقم (٢٨١٥١) وتاريخ ١٤٣٥/٦/١ هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخول المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعدلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك.

### ٢,١ تسليم الموقع:

١,٢,١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك وبشروط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢,٢,١ في حال تأخر المستثمر عن توقيع عقد تسليم الموقع لأكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في سجل العطاء المستخدم في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "قرص"، وينسب بديهة عقد العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم الحفر من قبل البلدية.





# الاشتراطات العامة





## ٧ الاشتراطات العامة:

### ١,٧ توصيل الخدمات للموقع:

ينبغي للمستثمر توصيل الخدمات (كقنوات مياه، صرف صحي، الاتصالات والهاتف، وغيرها) وإن ذلك يكون تحت مسؤوليته الخاصة ويحصل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، على أن يتم التنسيق مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة لاستخراج كافة التراخيص اللازمة لتشغيل المشروع ولا يترتب على البلدية أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توصيلها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

### ٢,٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة الخاصة بالموقع محل المناقصة.

### 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، على سبيل المثال (وزارة التجارة، والدفاع المدني، ... وغيرها).

### ٤,٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إقامة وإنشاء وتنفيذ مشروع المحلات التجارية والأنشطة المقامة به إلى مقاول يحمل شهادة انتساب إلى الهيئة السعودية للمقاولين ولديه 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 مسندة ومصدقة من الجهات المستمرة ثبت حسن تأديته للأعمال التي إلزم بها، كما يجب على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الحفية التي قد تظهر في المشروع بعد تسليمه وتسليمه، سواء الهيكلية منه أو غيرها وذلك إعمالاً لما ورد بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ بتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

### ٥,٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد ومرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين على أن يكون من واجباته:

١,٥,٧ الإشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٢,٥,٧ التنسيق والمتابعة مع المقاول وإعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.

٣,٥,٧ مراجعة ومتابعة مخططات ومواصفات المشروع قبل مبادرته التنفيذ ووضع الملاحظات السيف عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

٤,٥,٧ المتابعة المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً للمواصفات المعتمدة بأصول الصناعة.

٥,٥,٧ توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل وإحطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي حالات تحدث وطلب إزالتها.

٦,٥,٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وغيثات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٧,٥,٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٨,٥,٧ إجراء السيريات والتدقيقات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف يتم موافقة البلدية على الزيادة وختم النوص على المقاول.







## ١,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في التفويض على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتفديد بنود العقد والالتزام بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلزم المستثمر بالسماح للشخص المعروض من الأمان أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

٢,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراصة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣,٦,٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التعديل والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٤,٦,٧ 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.

٥,٦,٧ يلتزم المستثمر بعد الإنتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراصة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦,٦,٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من البلدية أثناء فترة تجهير المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الإنتهاء من فترة التجهير والبداية بتشغيل المشروع.

٧,٦,٧ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً كل ثلاثة أشهر من مكتب هندسي معتمد عن أعمال الإنشاءات التي تمت موضعاً خط سير العمل بالمشروع ومدى مطابقة الجدول الزمني

## ٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الإنتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشترك على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة / البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر بوصف: فيه مسئوليتهم عن تنفيذ المشروع (المحلات التجارية) ومطابقته للمواصفات.

## ٨,٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة وفي حالة الرغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق ونوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة الخطيط، 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 بشرط أن تكون متوافقة مع صوابط تغيير النشاط الصادر بالتصميم لوراري رقم (١٠٢٢٤/١٠٤٣٠) وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ وأي مخالفة لذلك يترتب عيها فصل العقد وسحب العقار من المستثمر.

## ٩,٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يدخل للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرضا بآء عدم تقديرها للموقف على أن تنطبق على المشار له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراصة الشروط والمواصفات وعليه ترديد البلدية بتسعة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة بنود العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بإنتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية.





## ١٠,٧ موعّد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المحدد، يتم خصام الأجرة المتأخرة عن المستثمر. أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحدد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده، وفي ما نصت عليه المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الهجري رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ، وما يستجد عليهما من تعديلات أو قرارات أو تعاميم خاصة لأحكام.

## ١١,٧ الزيادة الدورية للأجرة السنوية:

يلتزم المستثمر بالزيادة الدورية المدرجة للأجرة السنوية والتي بنسبة (١٠%) عشرة في المائة كل (٥) خمس سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية.

## ١٢,٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة 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 الإجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب سوء العقد، علماً بأن الأجرة السنوية المقدّمة بغطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

## ١٣,٧ فسخ العقد:

يحق للبلدية فسخ العقد مع بقاء حقها في المطالبة بأي مستحقات في الحالات التالية:

- ١,١٣,٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإشغال المسموح بها.
- ٢,١٣,٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المنصوص عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو نازل عن العمل دون عواقبة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومخالفته حسم عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣,١٣,٧ إذا نُذِر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره بمخاض (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل.
- ٤,١٣,٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بواسطة غيره بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في رشوه أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- ٥,١٣,٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار، أو بطلت إدارته، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو حرم حل الشركة وتصفيتها.
- ٦,١٣,٧ إذا توفي المستثمر ولم يتقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

## ١٤,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يجوز للبلدية بعد عواقبة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو خوافي التخطيط بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

## ١٥,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١,١٥,٧ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر من يوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك بالخطأ على ما به دون أدنى





- مسئولية على البلدية.
- ٢,١٥,٧ يضمن للبلدية تمديد العقد للمستثمر في البنية وفي المرفق لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الإنتهاء من إعادة الطرح أو الترسية.
- ٣,١٥,٧ تؤول ملكية الموقع والمنشآت النابتة والتجهيزات المضافة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فيحق للبلدية أو من يمثلها في ذلك دفع تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة وفي حال قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه يتم تحميل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.
- ١٦,٧ **أحكام عامة:**
- ١,١٦,٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.
- ٢,١٦,٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣,١٦,٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤,١٦,٧ الإلتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
- ٥,١٦,٧ يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم يفرضها النظام أو تصدر بها أوامر سامية أو غيرها.
- ٦,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- ٧,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة للأئحة العراصات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء السوفى رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للأئحة الجراءات عن المحالعات لبلدية بجداول المحالعات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- ٨,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة لاشتراطات المجمعات التجارية والأسواق الشعبية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٣١٥٦٩٠/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٢ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- ٩,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة لاشتراطات الأفعالات والتجاريات والأسواق المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٩٨٩٢٣/١) وتاريخ ١٤٤٦/١٢/٠٨ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- ١٠,١٦,٧ الإلتزام بالاشتراطات البلدية للمطاعم والمطابخ المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٥٣١٣٨/١) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/١٥ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- ١١,١٦,٧ الإلتزام بالاشتراطات البلدية لمنافذ البيع للمواد غير الغذائية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٥٥٠٠٧/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٩/١٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- ١٢,١٦,٧ اطلاع على الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلات مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.
- ١٣,١٦,٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.





# الاشتراطات الخاصة





|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٨     | الاشتراطات الخاصة:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ١,٨   | مدة العقد:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | مدة العقد (٢٠) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من البلدية للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطريقين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وبفحص بداية هذه العقد من تاريخ الإشعار ويخسر بالتالي محضر تسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن من ملاحقه. |
| ٢,٨   | فترة التجهيز والإنشاء:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | يمنح المستثمر فترة تعادل (٥%) خمسة في المائة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدعومة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بإنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد غرامة فترة التجهيز والإنشاء وفسخ العقد.                                                                                 |
| ٣,٨   | النشاط الاستثماري المسموح به:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | النشاط الاستثماري المسموح به يقب إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محل تجاري حسب الاشتراطات الواردة بدول مكونات النشاط بالكرامة ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط                                                                                                                                                                                  |
| ٤,٨   | إلتزامات المحلات التجارية:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ١,٤,٨ | يسمح بتوفير مستودع لتخزين المواد (منخفضة الخطورة) والمرتبطة بالنشاط بعد موافقة البلدية، على أن تحقق الشروط التالية:                                                                                                                                                                                                                                         |
|       | ▪ ألا تتجاوز مساحة المستودع ٢٥ % من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص أو ١٥٠ م <sup>٢</sup> أيهما أقل.                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | ▪ أن يكون المستودع ضمن المحل / المنشأة، وألا يكون في واجهة المحل / المنشأة.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ٢,٤,٨ | لا يسمح استغلال المحلات في الأنشطة المقلقة للراحة أو المضرة بالصحة العامة أو البيئة طبقاً للنظام الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٤ وتاريخ ١٤/٠٨/١٤٣٣ هـ.                                                                                                                                                                                                      |
| ٣,٤,٨ | لا يسمح استخدام المحلات التجارية للسكن، ويمنع اتصال المحل بالسكن أو بأي منشأة أخرى.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ٤,٤,٨ | عدم السماح بوضع مكينات على واجهات المحلات التجارية.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ٥,٨   | متطلبات الترخيص:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ١,٥,٨ | تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية.                                                                                                                                                                                                                                       |
| ٢,٥,٨ | يسمى مخالفة النشاط الذي صدر له الترخيص.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ٣,٥,٨ | الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ٤,٥,٨ | يجب إلغا الترخيص واستخراج ترخيص جديد في حال انتقال النشاط إلى موقع آخر.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ٥,٥,٨ | يمنع الاتصال أو النفاذ لمحل / مكتب مجاور ما لم ينص ترخيص أي منهما على ذلك.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٦,٥,٨ | الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ٦,٨   | متطلبات تجهيز الموقع:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | يلتزم المستثمر بما يلي:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ١,٦,٨ | تسوير الموقع ووضع لافتة باسم المشروع.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ٢,٦,٨ | عمل الرفع المساحي للأرض.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ٣,٦,٨ | إزالة الأشغالات من الموقع.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٤,٦,٨ | نقل المخلفات وإزالة النفايات.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ٥,٦,٨ | يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من جميع الجهات المختصة والتي لها علاقة بكافة الأنشطة بالمسروع.                                                                                                                                                                                                                                 |





- ٦,٦,٨ يلتزم المستثمر بأن يكون الدخول والخروج من البوابات الرئيسية للموقع مع الالتزام بالنظام الأمني وحركة الدخول والخروج من خلال كهود مخصصة لذلك وتنفيذ عالية في ذلك.
- ٧,٦,٨ يلتزم المستثمر بالمعالجة الفورية لكافة الملاحظات وتطبيق مفاهيم أسسة المدن ومعالجة النقص الحصري وتخصيص المشهد الحضري والوصول الشامل والحرس على نظام الموقع وسلامة البيئة وتطوير الخدمات المرتبطة به.
- ٨,٦,٨ الالتزام بنظام البناء بالنسبة للإرتدادات وعدد الأدوار وسعة البناء للأدوار والدخول والخروج.
- ٩,٦,٨ يراعي في تصميم الجهات بصورة عصرية جمالية مع الالتزام بتوفير الخصوصية جهة المجاور السكني.
- ٧,٨ **المتطلبات المكانية:**

#### متطلبات الموقع والمساحة:

| التصنيف                | المحلات التجارية                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| داخل المدينة           | ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري.                                                                                                                                                                                                 |
| خارج الكتلة العمرانية  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ضمن المواقع المخصصة للاستخدام السكني أو المساحات العامة والمواقع الاستثمارية المحددة من قبل الأمانة والبلديات.</li> <li>في مناطق مسموح بها وفق الأنظمة واللوائح الصادرة في هذا الشأن</li> </ul> |
| المنطقة / الشوارع      | طريق رئيسي / شارع تجاري ضمن منطقة ذات استخدامات تجارية.                                                                                                                                                                                |
| نسبة البناء            | وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط                                                                                                                                                                                   |
| الإرتدادات المطلوبة    | وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط                                                                                                                                                                                   |
| الإرتفاعات المسموح بها | وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط                                                                                                                                                                                   |
| المواقف                | وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط                                                                                                                                                                                   |

#### ٨,٨ متطلبات المظهر العام للنشاط:

- ١,٨,٨ يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المنشأ وفقاً للكود العمراني للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهات وفقاً لما تم اعتماده من الرخص الصادر من الأمانة / البلدية.
- ٢,٨,٨ يمنع تركيب الأسلاك الكهربائية ولأثاث السجدة وغيرها من تجميعات الحديت ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبنى أو بشكل ظاهر على السطح.
- ٣,٨,٨ يجب أن تكون واجهة المحلات التجارية من الزجاج الشفاف السيخوريث وسماكة لا تقل عن (١٢ ملم) وتشمل أبواب بعرض لا يقل عن (٩٠ سم) للأبواب المفردة، وبعرض لا يقل عن (١٦٠ سم) للأبواب المزدوجة.

| التصنيف                           | موقع مستقل                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| متطلبات الواجهة                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>تصميم الواجهات بالالتزام بنسبة الكود العمراني الواقع بها</li> <li>معالجة الواجهات الخارجية كواسم تسميم.</li> </ul> |
| متطلبات المكونات والتوزيع الداخلي | تقديم تصميم مقترح للأمانة / البلدية للمراجعة.                                                                                                             |
| متطلبات أخرى                      | يجب أن تكون السلالم الخارجية ومدخل السارات والمنحدرات ضمن حدود ملكية العقار.                                                                              |





9, A

1,9,Λ

Y, P, A

u, p, v

Σ,Ρ,Λ

### 7.9.A

V.9.A

### 9.9.9

**V.P.**

### 11.9.A

У, 9, А

3.9.8

### V.3

0.9. A

## 1.9A

99

APV

VPD

A. B. A.

**APPENDIX**

U D A

W B

3

2, 1, 1







- ٢٦,٩,٨ في حال تقديم خدمة صف المركبات، يجب إصدار التراخيص اللازمة لذلك.
- ٢٧,٩,٨ التأكد من عدم وجود تسريب أعفدة (مبواسين) لمضخوط ومعدات الصرف في المنافذ المجاورة لأماكن التشغيل، حيث لا ينتج عنه رذد يفتثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المبني.
- ٢٨,٩,٨ التحريب على سطح محطة هوائية الإضاءة أثناء الحريق، أو الطوارئ.
- ١٠,٨ **الإلتزام باللوائح:**
- ١,١٠,٨ يتعين على مقدمي الخطأ أن التأكد من أن مواهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافقة مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان والضوابط.
- ٢,١٠,٨ الإلتزام بشرط الفحص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.
- ١١,٨ **مواقف سيارات:**
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١,١١,٨ توفر موقف سيارات وعف للامتراطات البلدية ومكونات المشروع، على أن تكون متوافقة مع امتراطات تصميم وتصميم مواقف السيارات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، ومراعاة الامتراطات التي تصدر مستقبلا في هذا الشأن.
- ٢,١١,٨ تخصيص موقف سيارات لأشخاص ذوي الإعاقة يواقع ٥% من المواقف العامة ويحدد أدنى موقعين على أن تكون قريبة من مدخل المبنى مع توفير مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالتسارع الخاص بهم وألا تقل المساحة المحصنة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن (٢٥) متر مربع طبقاً للأبعاد الموضحة بالامتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.
- ٣,١١,٨ لا يسمح باستبدال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرئادي المولات التجارية أو العاملين فيها.
- ٤,١١,٨ سقولة دخول وخروج السيارات عن وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- ١٢,٨ **متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة:**
- يلتزم المستثمر بتوفير متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف توفير وتصميم حركتهم ونهيت الأوضاع والأبعاد والفرعات الأساسية لأستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان (حفظه الله) لأبحاث الإعاقة.
- ١٣,٨ **الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:**
- تقديم دراسة مرورية شاملة تقوم على فحص حركة المرور على الشوارع المحيطة وتكون معتمدة من قبل مكتب هندسي معتمد من الوزارة في مجال العمل المناسب، لتقديم مستنود الخدمة عليها، وحساب الزيارات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع، وتتطلب موافقة الجهات ذات الاختصاص بالبلدية والجهات ذات العلاقة.
- ١٤,٨ **الغرامات والجزاءات:**
- يلتزم المستثمر بإعطاء وتشغيل وصيانة المبنى وفقاً للشروط والمواصفات التي نصفي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فانه سوف يكون ملزماً بدفع الغرامات التي نقرها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤمر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجراءات عن المداخلات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣ م ، وما يستجد عليه من تعديلات.







|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١٥,٨   | <b>متطلبات اللوحات التجارية:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ١,١٥,٨ | يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها وفقاً لتسلسل الأولويات التالي:                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        | • الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقعة فيها النشاط (إن وجد).                                                                                                                                                                                                                                       |
|        | • الدليل التنظيمي للوحات التجارية الصادر من الأمانة/ البلدية التي يقع النشاط في حدود نطاقها (إن وجد).                                                                                                                                                                                                                                |
|        | • الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ٢,١٥,٨ | يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ٣,١٥,٨ | يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لها كما كان عليه قبل التركيب.                                                                                                                                                                                                                     |
| ٤,١٥,٨ | يسمح للمحلات د حل المجمعات التجارية والأسواق الشعبية بالاعتماد على الهوية الخاصة بالمجمع التجاري أو السوق الشعبي فيما يتعلق باللوحة التجارية، وفي حال كانت الهوية معتمدة من قبل الجهات ذات العلاقة.                                                                                                                                  |
| ١٦,٨   | <b>متطلبات اللوحات الداخلية:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ١,١٦,٨ | يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد (QR) على واجهة المحل / المنشأة (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية، على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة الحاسبة أو محطة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المنشأة. |
| ٢,١٦,٨ | يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وحاليه من العيوب.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ٣,١٦,٨ | في حال رغبة المستفيد عرض إعلانات، والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (أرقام الباقات، منع التدخين، إرشادات الدخول، إشارات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها)، يجب عرضها على مستعرض لوحدي، أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.                                                           |
| ١٧,٨   | <b>مساحة المحلات التجارية:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|        | يجب على المستثمر أن يوضح مساحات مختلفة للمحلات التجارية تليها مختلف الأسطح والخدمات التجارية عليه أن يراعى فيها الاشتراطات الصحية والبيئية والبلدية التي يتطلبها كل نشاط.                                                                                                                                                            |
| ١٨,٨   | <b>المسؤولية عن حوادث العمل:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|        | يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالعمرة أو المركبات، نتيجة عدم إرفاقه بالاحتياطات اللازمة أثناء تأدية العمل، ويحمل بعده كافة التبعات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.                  |
| ١٩,٨   | <b>الاشتراطات الأمنية:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ١,١٩,٨ | يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استحداث كاميرات المراقبة الأمنية والصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/٣٤ وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ، وأي قرارات ذات صلة.                                                                                                                                                                                       |
| ٢,١٩,٨ | الالتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة الكشف والكاشف والحراسة الأمنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتصميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.                                                                                                                             |
| ٣,١٩,٨ | يلتزم المستثمر بجميع ما ورد على نظام الحراسة الأمنية المدنية الخاصة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٢٤ بتاريخ ١٤٣٦/٧/٨ هـ.                                                                                                                                                                                                              |
| ٤,١٩,٨ | يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المحلات التجارية.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ٥,١٩,٨ | يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكية.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ٦,١٩,٨ | يجب تركيب كاميرات داخل المشروع، بها خاصية التسجيل الرقمية.                                                                                                                                                                                                                                                                           |





## الاشتراطات الفنية



## ٩ الاشتراطات الفنية:

### ١,٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

الإلتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، وللمعايير والمتطلبات الصنف الموضحة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية. الإلتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المحلات والمراكز التجارية التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

### ٢,٩ أعمال مطلوبة من المستثمر:

١,٢,٩ مراجعة البلدية للاستلام الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مساحين وبتر على الطبيعة قبل البدء في التنفيذ حسب المخطط المعتمد المرفق.

٢,٢,٩ تثبيت البئر الحرسية للقطع بموجب المخطط وذلك عن طريق المستثمر وذلك بإشراف البلدية.

٣,٢,٩ يتحمل المستثمر أعقاب الاستغاري المستحقة عن تغيير قطعة الأرض.

٤,٢,٩ القيام بأعمال تصعيد المسطحة ومسفلت وإنارة ورصف الشوارع المحيط بالقطعة حسب المواصفات الصنف وإشراف البلدية.

٥,٢,٩ على المستثمر الذي يتم ترسيم القطع عليه التعاقد مع مكتب استغاري متخصص ومعتمد لدى البلدية وذلك لإعداد مخططات هندسية تنفيذية للموقع وأية مباني أخرى ملحق بها ومنى أحدث المعايير الهندسية واعتمادها من الجهة المختصة بالبلدية.

٦,٢,٩ التقييد بأنظمة البناء المعتمدة من حيث الارتفاعات والإندادات لمنح هذا الشريط

٧,٢,٩ يتم تصميم وتنفيذ المنشآت بالمشروع طبقاً للشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة العرسة السعودية للمواصفات والمقاييس وإدارة التشييد والبناء أو المواصفات العالمية المعتمدة من الجهات ذات العلاقة، مع الأخذ في الاعتبار عند تخطيط موقع المشروع إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإحلاء الجماعي ومقاومة لاشراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.

٨,٢,٩ يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتأجير عنها بعد انتهاء العقد.

### ٣,٩ الاشتراطات المعمارية:

١,٣,٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً وبشكل نموذجاً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.

٢,٣,٩ يجب أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل لاستعمالات المرافق والأنشطة لمواجهة حركة العرض و لطلب المتغيرة.

٣,٣,٩ يمنع تماماً استخدام خامة الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل الأسبستوس في تركيبها.

٤,٣,٩ الإلتزام بتوفير طريقة وصول آمنة للمسطم حال وجود مخدات لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة، مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بالمحلات التجارية والمراكز التجارية.

٥,٣,٩ يجب تحديد موقع للخدمات (حاوية النظافة - تحميل وتنزيل البضائع).

٦,٣,٩ يلزم توفير حاويات النظافة مخصصة لفرز النفايات.

٧,٣,٩ عدم استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الإرتداد لعرض أو بيع المنتجات ما لم يتم الترخيص بذلك.

٨,٣,٩ يجب أن تكون الأرضيات مقاومة للإنزلاق ذات سطح مستو خال من التشقق والحفر، من مواد غير منفذه للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومصنوعة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.

٩,٣,٩ يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه، وأن تكون مزودة بغطاء شبكي ومحكمة الغلق.

١٠,٣,٩ الإلتزام بتشطيب الجدران والأرضيات بالمحلات والممرات بمواد مناسبة لا تؤثر على الصحة العامة وتكون سهلة التنظيف وممانعة للإنزلاق.





- ١١,٣,٩ يلزم توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للوضاء الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) وتاريخ ١٩/١١/١٤٤١هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
- ١٢,٣,٩ يكون الدرج الخارجي للمحل مصنوعاً من مواد آمنة ومقاومة للانزلاق وشديدة التحمل، كالجرانيت والرخام المعالج أو الطلاء الخشن بمادة الإيبوكسي والسيراميك والبورسلين وما في حكمها.
- ١٣,٣,٩ تكون واجهة محلات بيع المواد الغذائية من الزجاج الشفاف السيوريت وما في حكمه بسماكة لا تقل عن (١٢ ملم) وتشمل أبواب بعرض لا يقل عن (٩٠ سم) للأبواب المفردة، و (١٦٠ سم) للأبواب المزدوجة، خالي من الخدوش واللحافات والتشققات والشروخ أو الثقوب.
- ١٤,٣,٩ يكون سقف المحل من الخرسانة أو ما يماثلها وناعمة التشطيب ومطلية بدهان فاتح اللون ولا يوجد به بروتات أو ثقوب تسمح بتراكم الأوساخ ومرور الحشرات.
- ١٥,٣,٩ يكون السقف المستعار إن وجد - من مواد مقاومة للحريق ولا تتأثر بالرطوبة.
- ١٦,٣,٩ تكون الرابايا بين الجدران والأرضيات والأسقف غير حادة ويفضل أن تكون بإسنادة ليسهل تنظيفها وتطهيرها ولمنع تراكم الملوثات.
- ١٧,٣,٩ الإلتزام بعدم وضع مكبرات صوت أو سماعات صوتية لها تأثير صوتي خارج المحلات.
- ١٨,٣,٩ لا يقل عرض الممرات الداخلية عن (١٤٠ سم) بين رصات المواد والسلع.
- ١٩,٣,٩ يمنع العرض على الواجهة والأبواب وخلوها من أي ملصقات باستثناء الملصقات التي توضح طريق الدخول والخروج وأوقات العمل والدفع الإلكتروني.
- ٢٠,٣,٩ يجب وضع لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية داخل المحل تبين أرقام البلاغات الخاصة بالجهات ذات العلاقة، وطرق استخدام طفاية الحريق.
- ٢١,٣,٩ توفير مصائد للحشرات أو القوارض لمحلات الصحة العامة.
- ٢٢,٣,٩ الإلتزام بتنظيف وتطهير وتعقيم كافة الأدوات والمعدات في محلات الصحة العامة.
- ٢٣,٣,٩ الإلتزام بنظافة المحل وعدم تراكم الأوساخ والنفايات.
- ٢٤,٣,٩ عدم إغلاق المواقف أو وضع لوحات تمنع الوقوف لغير الزبائن.
- ٢٥,٣,٩ يلزم تخصيص غرفة للقياس ضمن محلات الملابس النسائية والعباءات على أن يتوفر بها ما يلي:
- لوحة على المدخل توضح أن الغرفة مخصصة للقياس فقط.
  - لاتقل مساحتها عن (٢ م<sup>٢</sup>، ٥) وتكون متصلة بالسقف.
  - توفر الخصوصية التامة ذات أبواب تفتح للخارج ويمكن قفلها من الداخل.
  - أن تكون المرايا مثبتة على الباب فقط لضمان عدم وجود مرايا ذات وجهين.
  - أن تكون جدران الغرفة من الداخل مصمتة وخالية من أفياش الكهرباء ولوح الزينة.
  - لا تزيد فتحة أسفل الباب عن (٥ سم).
  - ألا تكون معزولة عن المحل.
  - نظافة الغرفة بشكل دوري.
- ٢٦,٣,٩ يجب وضع مداخل ومخارج والأسواق المركزية والمجمعات والمراكز التجارية على الشوارع التجارية فقط ويسمح بفتح مخارج الطوارئ على الشوارع الجانبية، وإلا تقل المسافة بين ركن الموقع عند التقاطعات الرئيسية إلى محور الدخول والخروج عن (٣٥ م).
- ٢٧,٣,٩ يجب أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب المتغيرة.
- ٢٨,٣,٩ يجب أن يكون التصميم المعماري للمشروع متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً حضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
- ٢٩,٣,٩ يلزم تأمين غرفة للأمن والسلامة مجهزة بالإسعافات الأولية وجميع ما يلزم من أدوات.
- ٣٠,٣,٩ يجب أن يفصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين مع توفير مصاعد تحميل البضائع تكون بعيدة عن المصاعد التي يستخدمها المتسوقين.





## ٤,٩ المتطلبات الإنشائية:

- الإلتزام بتطبيق الاشتراطات التالية خلال جميع مراحل التصميم والتنفيذ على أن تكون جميع المواد والمستلزمات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية:**
- ١,٤,٩ الإلتزام باعتماد التصميم بجميع أعمال التنفيذ للأساسات والإنشاءات تحت إشراف مكتب هندسي مؤهل ومعتمد لدى وزارة البلديات والإسكان.
- ٢,٤,٩ تطبيق متطلبات كود البناء السعودي في الأجزاء الإنشائية (SBC-301-307) في كافة أعمال الخرسانات والمسحات المعدنية والتربة والأعمال من خلال اعتماد استشاري مؤهل ومعتمد من الوزارة وباستخدام جميع المواد المطابقة للمواصفات السعودية.
- ٣,٤,٩ تطبيق عزل الحريق لمدة ساعتين على الأقل في العناصر المعدنية.
- ٤,٤,٩ مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنشائية الخيرية التقليدية ولا عبر منظمة حسب الكود السعودي للأعمال والقوى (SBC301) التي تستخدم في القاعات، كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر غير الإنشائية.
- ٥,٤,٩ مراعاة الخصائص الإنشائية للضخات داخل العناصر الإنشائية وزيادة التسليح حولها حسب كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام (٢٠١٨) فيما يخص مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC301-٣٠٦) عند عمل بنى صمرات التكيف والتعديلات الصحية داخل العناصر الإنشائية.
- ٦,٤,٩ مراعاة فصل الأجزاء ذات الارتفاعات والأحمال الكلية المختلفة في المساحي بموازل حركة إنشائية.
- ٧,٤,٩ الإلتزام بأن تتم جميع أعمال الإشراف على التنفيذ بناء على المخططات المعتمدة وتقرير محسنت واختبارات التربة مسجلة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب هندسي مؤهل ومعتمد حسب إجراءات التأهيل والاعتماد بالوزارة.
- ٨,٤,٩ عدم الإفجار بالطرق، والتمزيق، والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المساة المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشئ إلى أصله حال حدوث أي تلفيات. وسد جيوب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٩,٤,٩ مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين على الأسقف ذات البحور الواسعة والمساحات الكبيرة.
- ١٠,٤,٩ التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية والرياح بالعالات والمباني المعدنية المعصنة.
- ١١,٤,٩ التأكد من عزل وتغطية مواصل البعد في المساحات الكبيرة بالمواد العازلة للرطوبة المعصنة ذات الكفاءة العالية والمقاومة لطربات الحرارة والرطوبة المحلية، كما يجب التأكد من تداعل عزل الرطوبة والعزل الحراري للأسقف المعدنية والحفظة بما يمنع تماماً أي تسرب من أو إلى الفراغ الداخلي.
- ١٢,٤,٩ الجدران الداخلية:
- تكون أسطح الجدران والمواصل الجدارية مصنوعة من مواد مبنية مقاومة للماء، محكمة الإغلاق، غير مسافة، قابلة للعزل وذات ألوان حيادية ملساء ومصفولة، ومطلية بطلاء ذو قوام مائي وصديق للبيئة لضمان عدم انبعاث أبخرة سامة في الجو.
  - تكون الرواب، سواء بين الجدران نفسها أو بين الجدران والأرضيات أو بين الجدران والأسقف محكمة الإغلاق ومغطاة لتسهيل عمليات التنظيف.
- ١٣,٤,٩ الأسقف:
- يجب أن يكون السقف مصنوعاً من مواد مقاومة للحريق ولا تتأثر بالرطوبة لضمان عدم إيذاء الحشرات والقوارض.
  - يسمح بتركيب السقف المستعار واستخدام الأسقف المكشوفة والهيكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.





- يجب أن تكون الألواح المعدنية أو الهياكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.
- 14,4,9 **الدرج والأرصقة الخارجية ومنحدر ذوي الإعاقة:**
  - يجب الالتزام بتطبيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC-201) وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
  - يجب أن يكون الدرج الخارجي للمبنى مصنوعاً من مواد آمنة ومقاومة للانزلاق وشديدة التحمل، كالجرانيت والرخام المعالج والطلاء الخشن بمادة الأبيوكسي والسيراميك والبورسلين وما يماثلهم من مواد أخرى.
  - يجب توفير منحدر للأشخاص ذوي الإعاقة في حدود المنشأة، ويستثنى من ذلك المحلات المتواجدة في مباني توفر متطلبات للأشخاص ذوي الإعاقة.
  - يجب أن يكون المنحدر خالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشوه بصري.
  - يجب أن يكون الدرج والأرصقة الخارجية ومنحدر ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المبنى أو الخروج منه أو الإحلاء السريع في حالات الطوارئ أو الإصابات.
  - يجب الالتزام بالميول المسموح به -حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.
- 10,4,9 **الأرضيات:**
  - يجب تنظيف الأرضيات بمواد ملائمة لمنع السقوط بما لا يتعارض مع المواد الباردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201).
  - يجب أن تكون جميع فتحات التصريف وحرارات المياه والصرف الصحي وعرف التفتيش محكمة الإغلاق.
- 11,4,9 **الارتدادات:**
  - يلتزم المستثمر بالمساحة المخصصة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع، ويتم احتساب الارتداد من بداية حد الملكية.
- 17,4,9 **كاميرات المراقبة الأمنية:**
  - يجب تركيب كاميرات المراقبة الأمنية وفقاً لما ورد في نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولائحة التنفيذ.
- 0,9 **اشتراطات الأعمال الكهربائية:**
  - تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق المشروع:  
الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:
    - المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC201) بما يشمل البند رقم (٩٠٧) الخاص بنظام الكسب وإذار الحريق، والبند رقم (١٠٠٨) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات رقم (١٠٣,٥ و ١٠٣,٦ و ١٠٣,٦) الخاصة بإضاءة علامات الهروب والفصل رقم (٢٧) الخاص بالمتطلبات الكهربائية، والفقرة رقم (١٢٠,٣) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.
    - متطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC- 401) بما يشمل الفصل رقم (04) الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم (٨٢) الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والفصل رقم (٨٣) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل







اللازمة للكابلات والأسلاك.

- **الأحد في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشييد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC601) بما يشمل الفصول رقم (٩٥٩ UM-SECTION) الخاص بنظام الإضاءة.**
- ٢,٥,٩ الالتزام بأن تصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتعمل العمل المستمر في الظل ومن المصاحبة المحيطة، وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي (SBC401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١,١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيط على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المنقذة.**
- ٣,٥,٩ الالتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)، وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.**
- ٤,٥,٩ الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء (بما في ذلك مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد والسلالم الكهربائية، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم (٥٣- ١,٣) من كود البناء السعودي (SBC401).**
- ٥,٥,٩ الالتزام بأن تكون لوحات وعرف محطات الكهرباء الخارجية المحصنة لتحتوي المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري.**
- ٦,٥,٩ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم منخفضة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل عرف مقفلة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن محصنة ومحمية من التلف، أما اللوحات الخارجية فيجب أن تكون بداخل صناديق مناسبة ومحمية من استخدام الأفراد غير المصرح لهم.**
- ٧,٥,٩ الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية الظاهرة على المواسير المعدنية وحوايت الأجهزة واللوحات الكهربائية وحواصل الكابلات والمحولات والمولدات الكهربائية إن توفرت طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC-401).**
- ٨,٥,٩ الالتزام بحصص اللوحات والتحديدات الخاصة بأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الخروج ونظام كسب وإدارة الحريق، وتغذية مضخة الحريق، ومصعد مكافحة الحريق، عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات والبطاريات الكهربائية وغيرها في حالة انقطاع مصدر الكهرباء السعودي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.**
- ٩,٥,٩ الالتزام بالمحافظة على سلامة أنظمة السوريات والنسج الدورية من صلاحية المعدات الخاصة به وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.**
- ١٠,٥,٩ الالتزام بتزويد المنشآت متعددة الأدوار (دورين فأعلى) بمصاعد كهربائية، وفقاً للاشتراطات الآتية:**
  - كود البناء السعودي وما ينص عليه من مواصفات قياسية واشتراطات خاصة بالمصاعد والسلالم الكهربائية، وكافة التامديدات الكهربائية المتعلقة بها وشروط الصيانة والسلامة من الحريق، مشتملاً على:**
    - أ. الفصل رقم (٣٠) والبنود رقم (٤٠٣, ٦) والبنود رقم (١٠٩, ٧, ١١ من SBC ٢٠١) والفصل رقم (٧٥٠ من SBC ٤٠١) والفصل العاشر (SBC ٦٠١) والبنود رقم (١٠٩, ٧) والفقرات رقم (١, ٢, ٤, ٥, ٦, ٧, ٨, ٩, ١٠, ١١, ١٢, ١٣, ١٤, ١٥, ١٦, ١٧, ١٨, ١٩, ٢٠, ٢١, ٢٢, ٢٣, ٢٤, ٢٥, ٢٦, ٢٧, ٢٨, ٢٩, ٣٠, ٣١, ٣٢, ٣٣, ٣٤, ٣٥, ٣٦, ٣٧, ٣٨, ٣٩, ٤٠, ٤١, ٤٢, ٤٣, ٤٤, ٤٥, ٤٦, ٤٧, ٤٨, ٤٩, ٥٠, ٥١, ٥٢, ٥٣, ٥٤, ٥٥, ٥٦, ٥٧, ٥٨, ٥٩, ٦٠, ٦١, ٦٢, ٦٣, ٦٤, ٦٥, ٦٦, ٦٧, ٦٨, ٦٩, ٧٠, ٧١, ٧٢, ٧٣, ٧٤, ٧٥, ٧٦, ٧٧, ٧٨, ٧٩, ٨٠, ٨١, ٨٢, ٨٣, ٨٤, ٨٥, ٨٦, ٨٧, ٨٨, ٨٩, ٩٠, ٩١, ٩٢, ٩٣, ٩٤, ٩٥, ٩٦, ٩٧, ٩٨, ٩٩, ١٠٠, ١٠١, ١٠٢, ١٠٣, ١٠٤, ١٠٥, ١٠٦, ١٠٧, ١٠٨, ١٠٩, ١١٠, ١١١, ١١٢, ١١٣, ١١٤, ١١٥, ١١٦, ١١٧, ١١٨, ١١٩, ١٢٠, ١٢١, ١٢٢, ١٢٣, ١٢٤, ١٢٥, ١٢٦, ١٢٧, ١٢٨, ١٢٩, ١٣٠, ١٣١, ١٣٢, ١٣٣, ١٣٤, ١٣٥, ١٣٦, ١٣٧, ١٣٨, ١٣٩, ١٤٠, ١٤١, ١٤٢, ١٤٣, ١٤٤, ١٤٥, ١٤٦, ١٤٧, ١٤٨, ١٤٩, ١٥٠, ١٥١, ١٥٢, ١٥٣, ١٥٤, ١٥٥, ١٥٦, ١٥٧, ١٥٨, ١٥٩, ١٦٠, ١٦١, ١٦٢, ١٦٣, ١٦٤, ١٦٥, ١٦٦, ١٦٧, ١٦٨, ١٦٩, ١٧٠, ١٧١, ١٧٢, ١٧٣, ١٧٤, ١٧٥, ١٧٦, ١٧٧, ١٧٨, ١٧٩, ١٨٠, ١٨١, ١٨٢, ١٨٣, ١٨٤, ١٨٥, ١٨٦, ١٨٧, ١٨٨, ١٨٩, ١٩٠, ١٩١, ١٩٢, ١٩٣, ١٩٤, ١٩٥, ١٩٦, ١٩٧, ١٩٨, ١٩٩, ٢٠٠, ٢٠١, ٢٠٢, ٢٠٣, ٢٠٤, ٢٠٥, ٢٠٦, ٢٠٧, ٢٠٨, ٢٠٩, ٢١٠, ٢١١, ٢١٢, ٢١٣, ٢١٤, ٢١٥, ٢١٦, ٢١٧, ٢١٨, ٢١٩, ٢٢٠, ٢٢١, ٢٢٢, ٢٢٣, ٢٢٤, ٢٢٥, ٢٢٦, ٢٢٧, ٢٢٨, ٢٢٩, ٢٣٠, ٢٣١, ٢٣٢, ٢٣٣, ٢٣٤, ٢٣٥, ٢٣٦, ٢٣٧, ٢٣٨, ٢٣٩, ٢٤٠, ٢٤١, ٢٤٢, ٢٤٣, ٢٤٤, ٢٤٥, ٢٤٦, ٢٤٧, ٢٤٨, ٢٤٩, ٢٥٠, ٢٥١, ٢٥٢, ٢٥٣, ٢٥٤, ٢٥٥, ٢٥٦, ٢٥٧, ٢٥٨, ٢٥٩, ٢٦٠, ٢٦١, ٢٦٢, ٢٦٣, ٢٦٤, ٢٦٥, ٢٦٦, ٢٦٧, ٢٦٨, ٢٦٩, ٢٧٠, ٢٧١, ٢٧٢, ٢٧٣, ٢٧٤, ٢٧٥, ٢٧٦, ٢٧٧, ٢٧٨, ٢٧٩, ٢٨٠, ٢٨١, ٢٨٢, ٢٨٣, ٢٨٤, ٢٨٥, ٢٨٦, ٢٨٧, ٢٨٨, ٢٨٩, ٢٩٠, ٢٩١, ٢٩٢, ٢٩٣, ٢٩٤, ٢٩٥, ٢٩٦, ٢٩٧, ٢٩٨, ٢٩٩, ٣٠٠, ٣٠١, ٣٠٢, ٣٠٣, ٣٠٤, ٣٠٥, ٣٠٦, ٣٠٧, ٣٠٨, ٣٠٩, ٣١٠, ٣١١, ٣١٢, ٣١٣, ٣١٤, ٣١٥, ٣١٦, ٣١٧, ٣١٨, ٣١٩, ٣٢٠, ٣٢١, ٣٢٢, ٣٢٣, ٣٢٤, ٣٢٥, ٣٢٦, ٣٢٧, ٣٢٨, ٣٢٩, ٣٣٠, ٣٣١, ٣٣٢, ٣٣٣, ٣٣٤, ٣٣٥, ٣٣٦, ٣٣٧, ٣٣٨, ٣٣٩, ٣٤٠, ٣٤١, ٣٤٢, ٣٤٣, ٣٤٤, ٣٤٥, ٣٤٦, ٣٤٧, ٣٤٨, ٣٤٩, ٣٥٠, ٣٥١, ٣٥٢, ٣٥٣, ٣٥٤, ٣٥٥, ٣٥٦, ٣٥٧, ٣٥٨, ٣٥٩, ٣٦٠, ٣٦١, ٣٦٢, ٣٦٣, ٣٦٤, ٣٦٥, ٣٦٦, ٣٦٧, ٣٦٨, ٣٦٩, ٣٧٠, ٣٧١, ٣٧٢, ٣٧٣, ٣٧٤, ٣٧٥, ٣٧٦, ٣٧٧, ٣٧٨, ٣٧٩, ٣٨٠, ٣٨١, ٣٨٢, ٣٨٣, ٣٨٤, ٣٨٥, ٣٨٦, ٣٨٧, ٣٨٨, ٣٨٩, ٣٩٠, ٣٩١, ٣٩٢, ٣٩٣, ٣٩٤, ٣٩٥, ٣٩٦, ٣٩٧, ٣٩٨, ٣٩٩, ٤٠٠, ٤٠١, ٤٠٢, ٤٠٣, ٤٠٤, ٤٠٥, ٤٠٦, ٤٠٧, ٤٠٨, ٤٠٩, ٤١٠, ٤١١, ٤١٢, ٤١٣, ٤١٤, ٤١٥, ٤١٦, ٤١٧, ٤١٨, ٤١٩, ٤٢٠, ٤٢١, ٤٢٢, ٤٢٣, ٤٢٤, ٤٢٥, ٤٢٦, ٤٢٧, ٤٢٨, ٤٢٩, ٤٣٠, ٤٣١, ٤٣٢, ٤٣٣, ٤٣٤, ٤٣٥, ٤٣٦, ٤٣٧, ٤٣٨, ٤٣٩, ٤٤٠, ٤٤١, ٤٤٢, ٤٤٣, ٤٤٤, ٤٤٥, ٤٤٦, ٤٤٧, ٤٤٨, ٤٤٩, ٤٥٠, ٤٥١, ٤٥٢, ٤٥٣, ٤٥٤, ٤٥٥, ٤٥٦, ٤٥٧, ٤٥٨, ٤٥٩, ٤٦٠, ٤٦١, ٤٦٢, ٤٦٣, ٤٦٤, ٤٦٥, ٤٦٦, ٤٦٧, ٤٦٨, ٤٦٩, ٤٧٠, ٤٧١, ٤٧٢, ٤٧٣, ٤٧٤, ٤٧٥, ٤٧٦, ٤٧٧, ٤٧٨, ٤٧٩, ٤٨٠, ٤٨١, ٤٨٢, ٤٨٣, ٤٨٤, ٤٨٥, ٤٨٦, ٤٨٧, ٤٨٨, ٤٨٩, ٤٩٠, ٤٩١, ٤٩٢, ٤٩٣, ٤٩٤, ٤٩٥, ٤٩٦, ٤٩٧, ٤٩٨, ٤٩٩, ٥٠٠, ٥٠١, ٥٠٢, ٥٠٣, ٥٠٤, ٥٠٥, ٥٠٦, ٥٠٧, ٥٠٨, ٥٠٩, ٥١٠, ٥١١, ٥١٢, ٥١٣, ٥١٤, ٥١٥, ٥١٦, ٥١٧, ٥١٨, ٥١٩, ٥٢٠, ٥٢١, ٥٢٢, ٥٢٣, ٥٢٤, ٥٢٥, ٥٢٦, ٥٢٧, ٥٢٨, ٥٢٩, ٥٣٠, ٥٣١, ٥٣٢, ٥٣٣, ٥٣٤, ٥٣٥, ٥٣٦, ٥٣٧, ٥٣٨, ٥٣٩, ٥٤٠, ٥٤١, ٥٤٢, ٥٤٣, ٥٤٤, ٥٤٥, ٥٤٦, ٥٤٧, ٥٤٨, ٥٤٩, ٥٥٠, ٥٥١, ٥٥٢, ٥٥٣, ٥٥٤, ٥٥٥, ٥٥٦, ٥٥٧, ٥٥٨, ٥٥٩, ٥٦٠, ٥٦١, ٥٦٢, ٥٦٣, ٥٦٤, ٥٦٥, ٥٦٦, ٥٦٧, ٥٦٨, ٥٦٩, ٥٧٠, ٥٧١, ٥٧٢, ٥٧٣, ٥٧٤, ٥٧٥, ٥٧٦, ٥٧٧, ٥٧٨, ٥٧٩, ٥٨٠, ٥٨١, ٥٨٢, ٥٨٣, ٥٨٤, ٥٨٥, ٥٨٦, ٥٨٧, ٥٨٨, ٥٨٩, ٥٩٠, ٥٩١, ٥٩٢, ٥٩٣, ٥٩٤, ٥٩٥, ٥٩٦, ٥٩٧, ٥٩٨, ٥٩٩, ٦٠٠, ٦٠١, ٦٠٢, ٦٠٣, ٦٠٤, ٦٠٥, ٦٠٦, ٦٠٧, ٦٠٨, ٦٠٩, ٦١٠, ٦١١, ٦١٢, ٦١٣, ٦١٤, ٦١٥, ٦١٦, ٦١٧, ٦١٨, ٦١٩, ٦٢٠, ٦٢١, ٦٢٢, ٦٢٣, ٦٢٤, ٦٢٥, ٦٢٦, ٦٢٧, ٦٢٨, ٦٢٩, ٦٣٠, ٦٣١, ٦٣٢, ٦٣٣, ٦٣٤, ٦٣٥, ٦٣٦, ٦٣٧, ٦٣٨, ٦٣٩, ٦٤٠, ٦٤١, ٦٤٢, ٦٤٣, ٦٤٤, ٦٤٥, ٦٤٦, ٦٤٧, ٦٤٨, ٦٤٩, ٦٥٠, ٦٥١, ٦٥٢, ٦٥٣, ٦٥٤, ٦٥٥, ٦٥٦, ٦٥٧, ٦٥٨, ٦٥٩, ٦٦٠, ٦٦١, ٦٦٢, ٦٦٣, ٦٦٤, ٦٦٥, ٦٦٦, ٦٦٧, ٦٦٨, ٦٦٩, ٦٧٠, ٦٧١, ٦٧٢, ٦٧٣, ٦٧٤, ٦٧٥, ٦٧٦, ٦٧٧, ٦٧٨, ٦٧٩, ٦٨٠, ٦٨١, ٦٨٢, ٦٨٣, ٦٨٤, ٦٨٥, ٦٨٦, ٦٨٧, ٦٨٨, ٦٨٩, ٦٩٠, ٦٩١, ٦٩٢, ٦٩٣, ٦٩٤, ٦٩٥, ٦٩٦, ٦٩٧, ٦٩٨, ٦٩٩, ٧٠٠, ٧٠١, ٧٠٢, ٧٠٣, ٧٠٤, ٧٠٥, ٧٠٦, ٧٠٧, ٧٠٨, ٧٠٩, ٧١٠, ٧١١, ٧١٢, ٧١٣, ٧١٤, ٧١٥, ٧١٦, ٧١٧, ٧١٨, ٧١٩, ٧٢٠, ٧٢١, ٧٢٢, ٧٢٣, ٧٢٤, ٧٢٥, ٧٢٦, ٧٢٧, ٧٢٨, ٧٢٩, ٧٣٠, ٧٣١, ٧٣٢, ٧٣٣, ٧٣٤, ٧٣٥, ٧٣٦, ٧٣٧, ٧٣٨, ٧٣٩, ٧٤٠, ٧٤١, ٧٤٢, ٧٤٣, ٧٤٤, ٧٤٥, ٧٤٦, ٧٤٧, ٧٤٨, ٧٤٩, ٧٥٠, ٧٥١, ٧٥٢, ٧٥٣, ٧٥٤, ٧٥٥, ٧٥٦, ٧٥٧, ٧٥٨, ٧٥٩, ٧٦٠, ٧٦١, ٧٦٢, ٧٦٣, ٧٦٤, ٧٦٥, ٧٦٦, ٧٦٧, ٧٦٨, ٧٦٩, ٧٧٠, ٧٧١, ٧٧٢, ٧٧٣, ٧٧٤, ٧٧٥, ٧٧٦, ٧٧٧, ٧٧٨, ٧٧٩, ٧٨٠, ٧٨١, ٧٨٢, ٧٨٣, ٧٨٤, ٧٨٥, ٧٨٦, ٧٨٧, ٧٨٨, ٧٨٩, ٧٩٠, ٧٩١, ٧٩٢, ٧٩٣, ٧٩٤, ٧٩٥, ٧٩٦, ٧٩٧, ٧٩٨, ٧٩٩, ٨٠٠, ٨٠١, ٨٠٢, ٨٠٣, ٨٠٤, ٨٠٥, ٨٠٦, ٨٠٧, ٨٠٨, ٨٠٩, ٨١٠, ٨١١, ٨١٢, ٨١٣, ٨١٤, ٨١٥, ٨١٦, ٨١٧, ٨١٨, ٨١٩, ٨٢٠, ٨٢١, ٨٢٢, ٨٢٣, ٨٢٤, ٨٢٥, ٨٢٦, ٨٢٧, ٨٢٨, ٨٢٩, ٨٣٠, ٨٣١, ٨٣٢, ٨٣٣, ٨٣٤, ٨٣٥, ٨٣٦, ٨٣٧, ٨٣٨, ٨٣٩, ٨٤٠, ٨٤١, ٨٤٢, ٨٤٣, ٨٤٤, ٨٤٥, ٨٤٦, ٨٤٧, ٨٤٨, ٨٤٩, ٨٥٠, ٨٥١, ٨٥٢, ٨٥٣, ٨٥٤, ٨٥٥, ٨٥٦, ٨٥٧, ٨٥٨, ٨٥٩, ٨٦٠, ٨٦١, ٨٦٢, ٨٦٣, ٨٦٤, ٨٦٥, ٨٦٦, ٨٦٧, ٨٦٨, ٨٦٩, ٨٧٠, ٨٧١, ٨٧٢, ٨٧٣, ٨٧٤, ٨٧٥, ٨٧٦, ٨٧٧, ٨٧٨, ٨٧٩, ٨٨٠, ٨٨١, ٨٨٢, ٨٨٣, ٨٨٤, ٨٨٥, ٨٨٦, ٨٨٧, ٨٨٨, ٨٨٩, ٨٩٠, ٨٩١, ٨٩٢, ٨٩٣, ٨٩٤, ٨٩٥, ٨٩٦, ٨٩٧, ٨٩٨, ٨٩٩, ٩٠٠, ٩٠١, ٩٠٢, ٩٠٣, ٩٠٤, ٩٠٥, ٩٠٦, ٩٠٧, ٩٠٨, ٩٠٩, ٩١٠, ٩١١, ٩١٢, ٩١٣, ٩١٤, ٩١٥, ٩١٦, ٩١٧, ٩١٨, ٩١٩, ٩٢٠, ٩٢١, ٩٢٢, ٩٢٣, ٩٢٤, ٩٢٥, ٩٢٦, ٩٢٧, ٩٢٨, ٩٢٩, ٩٣٠, ٩٣١, ٩٣٢, ٩٣٣, ٩٣٤, ٩٣٥, ٩٣٦, ٩٣٧, ٩٣٨, ٩٣٩, ٩٤٠, ٩٤١, ٩٤٢, ٩٤٣, ٩٤٤, ٩٤٥, ٩٤٦, ٩٤٧, ٩٤٨, ٩٤٩, ٩٥٠, ٩٥١, ٩٥٢, ٩٥٣, ٩٥٤, ٩٥٥, ٩٥٦, ٩٥٧, ٩٥٨, ٩٥٩, ٩٦٠, ٩٦١, ٩٦٢, ٩٦٣, ٩٦٤, ٩٦٥, ٩٦٦, ٩٦٧, ٩٦٨, ٩٦٩, ٩٧٠, ٩٧١, ٩٧٢, ٩٧٣, ٩٧٤, ٩٧٥, ٩٧٦, ٩٧٧, ٩٧٨, ٩٧٩, ٩٨٠, ٩٨١, ٩٨٢, ٩٨٣, ٩٨٤, ٩٨٥, ٩٨٦, ٩٨٧, ٩٨٨, ٩٨٩, ٩٩٠, ٩٩١, ٩٩٢, ٩٩٣, ٩٩٤, ٩٩٥, ٩٩٦, ٩٩٧, ٩٩٨, ٩٩٩, ١٠٠٠, ١٠٠١, ١٠٠٢, ١٠٠٣, ١٠٠٤, ١٠٠٥, ١٠٠٦, ١٠٠٧, ١٠٠٨, ١٠٠٩, ١٠١٠, ١٠١١, ١٠١٢, ١٠١٣, ١٠١٤, ١٠١٥, ١٠١٦, ١٠١٧, ١٠١٨, ١٠١٩, ١٠٢٠, ١٠٢١, ١٠٢٢, ١٠٢٣, ١٠٢٤, ١٠٢٥, ١٠٢٦, ١٠٢٧, ١٠٢٨, ١٠٢٩, ١٠٣٠, ١٠٣١, ١٠٣٢, ١٠٣٣, ١٠٣٤, ١٠٣٥, ١٠٣٦, ١٠٣٧, ١٠٣٨, ١٠٣٩, ١٠٤٠, ١٠٤١, ١٠٤٢, ١٠٤٣, ١٠٤٤, ١٠٤٥, ١٠٤٦, ١٠٤٧, ١٠٤٨, ١٠٤٩, ١٠٥٠, ١٠٥١, ١٠٥٢, ١٠٥٣, ١٠٥٤, ١٠٥٥, ١٠٥٦, ١٠٥٧, ١٠٥٨, ١٠٥٩, ١٠٦٠, ١٠٦١, ١٠٦٢, ١٠٦٣, ١٠٦٤, ١٠٦٥, ١٠٦٦, ١٠٦٧, ١٠٦٨, ١٠٦٩, ١٠٧٠, ١٠٧١, ١٠٧٢, ١٠٧٣, ١٠٧٤, ١٠٧٥, ١٠٧٦, ١٠٧٧, ١٠٧٨, ١٠٧٩, ١٠٨٠, ١٠٨١, ١٠٨٢, ١٠٨٣, ١٠٨٤, ١٠٨٥, ١٠٨٦, ١٠٨٧, ١٠٨٨, ١٠٨٩, ١٠٩٠, ١٠٩١, ١٠٩٢, ١٠٩٣, ١٠٩٤, ١٠٩٥, ١٠٩٦, ١٠٩٧, ١٠٩٨, ١٠٩٩, ١١٠٠, ١١٠١, ١١٠٢, ١١٠٣, ١١٠٤, ١١٠٥, ١١٠٦, ١١٠٧, ١١٠٨, ١١٠٩, ١١١٠, ١١١١, ١١١٢, ١١١٣, ١١١٤, ١١١٥, ١١١٦, ١١١٧, ١١١٨, ١١١٩, ١١٢٠, ١١٢١, ١١٢٢, ١١٢٣, ١١٢٤, ١١٢٥, ١١٢٦, ١١٢٧, ١١٢٨, ١١٢٩, ١١٣٠, ١١٣١, ١١٣٢, ١١٣٣, ١١٣٤, ١١٣٥, ١١٣٦, ١١٣٧, ١١٣٨, ١١٣٩, ١١٤٠, ١١٤١, ١١٤٢, ١١٤٣, ١١٤٤, ١١٤٥, ١١٤٦, ١١٤٧, ١١٤٨, ١١٤٩, ١١٥٠, ١١٥١, ١١٥٢, ١١٥٣, ١١٥٤, ١١٥٥, ١١٥٦, ١١٥٧, ١١٥٨, ١١٥٩, ١١٦٠, ١١٦١, ١١٦٢, ١١٦٣, ١١٦٤, ١١٦٥, ١١٦٦, ١١٦٧, ١١٦٨, ١١٦٩, ١١٧٠, ١١٧١, ١١٧٢, ١١٧٣, ١١٧٤, ١١٧٥, ١١٧٦, ١١٧٧, ١١٧٨, ١١٧٩, ١١٨٠, ١١٨١, ١١٨٢, ١١٨٣, ١١٨٤, ١١٨٥, ١١٨٦, ١١٨٧, ١١٨٨, ١١٨٩, ١١٩٠, ١١٩١, ١١٩٢, ١١٩٣, ١١٩٤, ١١٩٥, ١١٩٦, ١١٩٧, ١١٩٨, ١١٩٩, ١٢٠٠, ١٢٠١, ١٢٠٢, ١٢٠٣, ١٢٠٤, ١٢٠٥, ١٢٠٦, ١٢٠٧, ١٢٠٨, ١٢٠٩, ١٢١٠, ١٢١١, ١٢١٢, ١٢١٣, ١٢١٤, ١٢١٥, ١٢١٦, ١٢١٧, ١٢١٨, ١٢١٩, ١٢٢٠, ١٢٢١, ١٢٢٢, ١٢٢٣, ١٢٢٤, ١٢٢٥, ١٢٢٦, ١٢٢٧, ١٢٢٨, ١٢٢٩, ١٢٣٠, ١٢٣١, ١٢٣٢, ١٢٣٣, ١٢٣٤, ١٢٣٥, ١٢٣٦, ١٢٣٧, ١٢٣٨, ١٢٣٩, ١٢٤٠, ١٢٤١, ١٢٤٢, ١٢٤٣, ١٢٤٤, ١٢٤٥, ١٢٤٦, ١٢٤٧, ١٢٤٨, ١٢٤٩, ١٢٥٠, ١٢٥١, ١٢٥٢, ١٢٥٣, ١٢٥٤, ١٢٥٥, ١٢٥٦, ١٢٥٧, ١٢٥٨, ١٢٥٩, ١٢٦٠, ١٢٦١, ١٢٦٢, ١٢٦٣, ١٢٦٤, ١٢٦٥, ١٢٦٦, ١٢٦٧, ١٢٦٨, ١٢٦٩, ١٢٧٠, ١٢٧١, ١٢٧٢, ١٢٧٣, ١٢٧٤, ١٢٧٥, ١٢٧٦, ١٢٧٧, ١٢٧٨, ١٢٧٩, ١٢٨٠, ١٢٨١, ١٢٨٢, ١٢٨٣, ١٢٨٤, ١٢٨٥, ١٢٨٦, ١٢٨٧, ١٢٨٨, ١٢٨٩, ١٢٩٠, ١٢٩١, ١٢٩٢, ١٢٩٣, ١٢٩٤, ١٢٩٥, ١٢٩٦, ١٢٩٧, ١٢٩٨, ١٢٩٩, ١٣٠٠, ١٣٠١, ١٣٠٢, ١٣٠٣, ١٣٠٤, ١٣٠٥, ١٣٠٦, ١٣٠٧, ١٣٠٨, ١٣٠٩, ١٣١٠, ١٣١١, ١٣١٢, ١٣١٣, ١٣١٤, ١٣١٥, ١٣١٦, ١٣١٧, ١٣١٨, ١٣١٩, ١٣٢٠, ١٣٢١, ١٣٢٢, ١٣٢٣, ١٣٢٤, ١٣٢٥, ١٣٢٦, ١٣٢٧, ١٣٢٨, ١٣٢٩, ١٣٣٠, ١٣٣١, ١٣٣٢, ١٣٣٣, ١٣٣٤, ١٣٣٥, ١٣٣٦, ١٣٣٧, ١٣٣٨**



المستخدمين في كل دور واتجاه الحركة الرئيسيين للمستخدمين أثناء ساعات الذروة.  
٥. الالتزام بإصدار شهادة اختبار وإيجاز بالتشغيل، لآمن قبل استخدام المصعد أو السلم الكهربائي بدخل المشقة، على أن تكون هذه الشهادة صادرة من شركة معتمدة ويجب تحديث هذه الشهادة بشكل سنوي بعد مرور كافة المصاعد/السلاالم الكهربائية للتمتيع الدوري للتأكد من الحالة التشغيلية للمصعد/السلم الكهربائي بجاهزية دوائر الأمان.

#### ٦,٩ متطلبات السلامة الكهربائية:

- ١,٦,٩ يجب أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع الفلبي أو النوع الأرضي وحماية من التيارات العالية ومدرجة حسب: (UL 1363).
- ٢,٦,٩ يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن، بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدران). عدم استئجار التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.
- ٣,٦,٩ عدم لصق التمديدات الكهربائية في المباني والمشآت أو تعديدها غير الجدران والأسقف والأرضيات ونحت الأبواب أو الأثاث أو السجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن يتعرض لها سواء كانت بيئية أو عادية.
- ٤,٦,٩ يجب المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عفاها.
- ٥,٦,٩ يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد.
- ٦,٦,٩ يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوتر بها خطوط أرضية حتى يتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضا.
- ٧,٦,٩ يجب استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد.
- ٨,٦,٩ يجب ألا تقل مساحة مقطع سلك التوصيل الكهربائي عن السعة المقررة للجهاز الكهربائي المحمول.
- ٩,٦,٩ يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصبغة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
- ١٠,٦,٩ يجب توفير أعطية معتمدة لجميع غرف لتوزيع والسماح والسلك الكهربائي وينظر القود استخدام العلب الكهربائية المكشوفة.
- ١١,٦,٩ يجب استخدام الأسلاك المؤقتة التركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز ٩٠ يوما على أن تتوافق هذه التمديدات مع متطلبات (NFPA 70).
- ١٢,٦,٩ يحظر استخدام المحولات متعددة السلك بأكثر من ١٠٠ فولت مع متطلبات (NFPA 70).
- ١٣,٦,٩ يجب تعيين أبواب غرف لوحة التحكم الكهربائية بلوحة مرفوعة وبالصحة للبيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room"
- ١٤,٦,٩ يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بدمع يمنع باتساع خروج الأشخاص.

#### ٧,٩ الاشتراطات الميكانيكية:

- ١,٧,٩ التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر (٢٤) ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB MAX) المدرجة بالجدول رقم (١١,١) بالمصطلح الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601).
- ٢,٧,٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد لتكون بالحماية الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوارض الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو بيانات الجهاز المنجدة.
- ٣,٧,٩ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات المعينة للأعمال الميكانيكية مطابقة للمواصفات الهيئته السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO.
- ٤,٧,٩ الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.







## ٨,٩ اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف:

- ١,٨,٩ تطبيق أحكام هذه الاشتراطات على تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والمركبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة.
- ٢,٨,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC 0-1) وخاصة الباب رقم (٤) والجدول رقم (٤٠٣, ٣, ١, ١) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للمرافق بالمصابيح التجارية.
- ٣,٨,٩ الالتزام بتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي (SBCP-1) وخاصة الفصل رقم (٢٨).
- ٤,٨,٩ يوصى عند تصميم المحلات التجارية والمراكز التجارية مراعاة المؤثرات البيئية المحيطة كالطريق الجنوبية، أشعة الشمس، اتجاه الرياح، مساحات التبريد، الملوثات البيئية وغيرها من المؤثرات البيئية والعمل على توظيفها بما يفيد مصلحة المبنى مما يحسن طبقاً لمتطلبات كود ترشيد الطاقة السعودي (SBC 1-1).
- ٥,٨,٩ يوصى بتجميع مياه التكييف في المحلات التجارية والمراكز التجارية التي تزيد حمولة التبريد بها عن (٣٥٠ KW) واستخدامها لأغراض أخرى أو سناديق طرد المراحيض أو أي غرض آخر في الموقع لا يلامس فيه مياه المستخدمين.

## ٩,٩ متطلبات الأمن والصحة والسلامة:

- ١,٩,٩ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق بمراد المشروع أثناء ممارسة النشاط ووضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٢,٩,٩ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٣,٩,٩ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أي المركبات نتيجة عدم إلتزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات.
- ٤,٩,٩ عدم شغل الطرقات وتيسير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أي المركبات للحوادث والأضرار.
- ٥,٩,٩ إلزام العاملين بإرتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال السبيل.
- ٦,٩,٩ توفير صندوق للإسعافات الأولية يكون مزوداً بالمواد ذات الأهمية الطبية مثل: الأشرطة اللاصقة الملونة والأشرطة الطبية والنظارات والساش، والمواد المعقمة و مواد العناية بالجروح الأخرى.
- ٧,٩,٩ وضع لوحة تحذيرية داخل المحل يمنع تدخين التبغ بجميع أنواعه.
- ٨,٩,٩ يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأمامية ومقا للمواصفات المعتمدة من الأمن العام.
- ٩,٩,٩ ان يتم نصب صرلح خاص بالأشخاص ذوي الإعاقة خالفاً من العيوب، ولا يؤثر على الرصيف الخارجي، ولا يسبب أي تشويه سب المظهر العام، ولا يسمح بأن تتجاوز زاوية البناء المنزلق ١٠ درجة.

## ١٠,٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- ١,١٠,٩ الإلتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالأخص الفصل رقم (٤٢٢) متضمناً متطلبات الأدوية الصحية، والسد العربي رقم (٦٠٨, ٣, ١) متضمناً متطلبات السدادات الخاصة بحماية مورد المياه، والمصوبل رقم (٦٠٩ و ٧١٣) الخاصة بمتطلبات الهندسة الصحية، والفصل رقم (٥٣٠٦) متضمناً متطلبات العازات الطسة، والفصل رقم (٦٣٠٦) متضمناً متطلبات الأكسجين السائل.
- ٢,١٠,٩ الإلتزام بتطبيق متطلبات كود (NFPA00 P٠P٠) أو ما يتبعها من إصدارات فيما يخص متطلبات العازات الطبية.
- ٣,١٠,٩ الإلتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-V٠٢).





|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٤,١٠,٩  | الإلتزام بتطبيق الجزء الخاص بمتطلبات خزانات مياه الشرب من دليل الهندسة البيئية الصادر عن وزارة البلديات والإسكان.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ٥,١٠,٩  | الإلتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي الخاص (SBC-P-١).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ٦,١٠,٩  | يخصص تركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية في المباني الجديدة التي تحتاج إلى مياه ساخنة للمستخدمين.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ١١,٩    | <b>المتطلبات التشغيلية الصحية:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ١,١١,٩  | متطلبات النظافة العامة والتحكم في النفايات:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>الحفاظ على نظافة مكوثات المسنأة مثل (الأرضيات والأسقف والجدران والواجهات الخارجية والأرضية المحاذية لواجهة المنشأة) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأشربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.</li> <li>توفير أوعية الساعات التي لا تفتح باليد مثل ذات العنق النفاثي أو التي تفتح بالقدم.</li> <li>عدم وضع الساعات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها.</li> <li>تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالساعات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.</li> <li>منع تراكم الأوساخ على البوابات أو مصادر الإضاءة والتهوية.</li> <li>منع تسرب أو طفح لمياه الصرف الصحي بالمنشأة.</li> </ul> |
| ١٢,٩    | <b>المتطلبات التشغيلية العامة:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ١,١٢,٩  | يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء بأي أعمال التشغيل.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ٢,١٢,٩  | الإلتزام بجميع الأختراطات التشغيلية عن قبل الجهة المشرفة على النشاط.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ٣,١٢,٩  | يجب الحصول على ترخيص تشغيل من الجهة المشرفة على النشاط إن وجد، قبل البدء بأي أعمال التشغيل.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ٤,١٢,٩  | يمنع ممارسة نشاط مخالف لم يتم الترخيص له.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ٥,١٢,٩  | يمنع محاولة النشاط بعد انتهاء الترخيص، ويجب على المستثمر تجديد الترخيص للاستمرار بممارسة النشاط أو إلغائه في حال عدم الرغبة بالاستمرار.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ٦,١٢,٩  | يمنع ممارسة أي نشاط مخالف غير مدرج في الترخيص.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ٧,١٢,٩  | يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المنشأة المرخص لها أو استخدام الأرضية الخاصة أو مناطق الارتداد إلا في حال وجود نص صريح أشغال رصيف.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ٨,١٢,٩  | يمنع سرقة أو تغطية مساحات إغلاق المنشأة.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ٩,١٢,٩  | في حالة إغلاق المنشأة من قبل الأمانة / البلدية، يمنع إعادة فتحها حين معالجة المخالفات وعيوبها مع الأمانة / البلدية على استئناف ممارسة النشاط.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ١٠,١٢,٩ | يجب أن تكون واجهة المنشأة خالية من الملصقات بما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج وأوقات العمل، وتعليمات الجهات الحكومية.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ١١,١٢,٩ | يسمح بتركيب لوحة أو ملصق إعلاني على واجهة المنشأة وفوق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ١٢,١٢,٩ | يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لسحب الوموم أمام المنشأة والمواقف العامة.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ١٣,١٢,٩ | يمنع إطلاق المواقف المعتمدة في رخصة لبناء المنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ١٤,١٢,٩ | يمنع استخدام المنشأة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ١٥,١٢,٩ | يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في المنشأة.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ١٦,١٢,٩ | في حال تقديم خدمة صف المركبات، يجب إصدار التراخيص اللازمة لذلك.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ١٧,١٢,٩ | على صاحب الترخيص التحقق من عدم إتاحة كتب ومطبوعات عدا (القرآن الكريم) الصادر عن مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف في المطابع.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |





### ١٣,٩ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

الإلتزام بمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC ٦٠١) والتي تشمل التالي:

- ١,١٣,٩ متطلبات العزل الحراري لعلاف المبنى والذي يشمل العناصر التالية: (الجدران، الخارجية - السقف العلوي - النوافذ - الأبواب الخارجية - القباب)، وغيرها من الاشتراطات.
- ٢,١٣,٩ متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم بوحدة التكييف، وغيرها من الاشتراطات.
- ٣,١٣,٩ متطلبات تدعيم المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبنى من المياه الساحة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من الاشتراطات.
- ٤,١٣,٩ متطلبات جودة القواء داخل المبنى، والتي تشمل اشتراطات لتهوية داخل المبنى وغيرها من الاشتراطات.
- ٥,١٣,٩ متطلبات الإنارة الداخلية والخارجية والتي تشمل كفاءة الإنارة المستخدمة، اشتراطات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة، متطلبات إدارة مصادر لطوارئ وغيرها من الاشتراطات.
- ٦,١٣,٩ متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبنى والتي تشمل: المصاعد، والمحركات الكهربائية، والسلالم والسيور المصنفة، والمحولات الكهربائية متعددة الجهد.

### ١٤,٩ متطلبات الصحة العامة:

- ١,١٤,٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBCV-١) وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة رقم (١٠٢,٣) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (٤٠٣,١) و (٧٠٩,١) وكود البناء السعودي العام (SBCP-١) بما فيه الفصل ٢٩ جدول (2902.1) والبند رقم (٦٠٧) متضمناً متطلبات نظام إمدادات لمياه الساحة ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصة الفقرة رقم (٨٠٢) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والإلتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
- ٢,١٤,٩ الإلتزام بتوصيل شبكة لمصرف اعصب بالحدود الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة النفيس، مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.

### ١٥,٩ متطلبات الوصول الشامل:

- ١,١٥,٩ الإلتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل من كود البناء السعودي العام (SBC-201)
- ٢,١٥,٩ الإلتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المراتجين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (1009-10) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع الإلتزام بالأبعاد والموصفات المبينة بدليل مواصفات السيارات الصادر عن الوزارة.
- ٣,١٥,٩ يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب ومساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي (SBC-201).
- ٤,١٥,٩ توفير 5% من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201).

### ١٦,٩ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق:

يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801) والإلتزام بالاشتراطات التالية:

- ١,١٦,٩ متطلبات الكشف الخارجي:
- ١. يجب أن تتوفر مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحريق تشير إلى توافقها مع متطلبات كود البناء ونواصفها كذلك مع نتائج التشييد، وأن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل (٩) من كود





- الحريق.
٢. يجب أن تُشير وثائق التشييد الخاصة بأنظمة الإمداد من الحريق إلى الموقع بطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل، لذي يضمن دوافعها لتتطلب كود البناء السعودي والعوائق والعوائق ذات العلاقة.
٣. يجب أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق.
٤. يجب أن يكون الكلاسيك وفوق متطلبات اللوحة الفنية لمواد البناء - الجزء الثاني - مواد العزل ومواد تكسيه المياني) والمواصفة القياسية (م ق س ٢٧٥٢/٢٠١٩) ألواح الألومنيوم المركبة للتكسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.
٥. يجب ألا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول محيط خيميات الحريق عن (٩٠ سم).
- ٢,١٦,٩ متطلبات سبل الهروب:
١. يجب أن تكون سبل الهروب سالكة وحالية من العوائق.
٢. يجب ألا يقل عرض أبواب مخارج الطوارئ عن (٨٠ سم) ولا يقل عرض الممرات عن (١٢١ م).
٣. يجب ألا يقل عرض الممرات عن (٩٠ سم) في حال كان عدد شاغلي المبنى اقل من (٥٠) شخص.
٤. يجب ألا يقل الحد الأدنى لعرض ممر الوصول، لاستخدام الأسلمة الميكانيكية والكهربائية والأبواب أو المعدات عن ٦٠ سم.
٥. يجب ألا توجد صعوبات تعيق الحد الأدنى لعرض الممرات أو السعة المطلوبة.
٦. يجب ألا يقل عدد المخارج عن (٢) عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (١-٥٠٠٠) شخص.
٧. يسمح بمخرج واحد للمباني المكورة من طابق واحد أو القبة، عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن (٤٩) شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن (٢٣ م)، وفي حال كان المبنى محصني بمريشات الحريق، يمكن زيادة مسافة الانقضاء بحيث لا تتجاوز (٣٠ م).
٨. يسمح بمخرج واحد للمباني المكورة من طابقين عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن (٢٩) شخص ولا تتجاوز المساحة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن (٢٣ م).
٩. يجب أن تكون أبواب الخروج تسمح بانسياب خروج الأشخاص، إذا كان عدد الأشخاص (٥٠) أو أكثر.
١٠. يجب أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
١١. يجب أن تكون اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.
١٢. يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة بمروحة بطانة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.
١٣. يجب أن تكون لوحة النظام الاستيعابية مضاءة.
١٤. يجب أن يكون هناك لوحات لسلالم الخرج حسب متطلبات كود البناء السعودي.
- ١٧,٩ متطلبات التخطيط للطوارئ:
- ١,١٧,٩ يجب إعداد خطة مصمتة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.
- ٢,١٧,٩ يجب تدريب الموظفين على خطة الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.
- ١٨,٩ متطلبات أنظمة الحماية من الحريق:
- ١,١٨,٩ يجب تركيب طفايات الحريق، بحيث لا يزيد الارتفاع عن 1500 مل (١,0 م) عندما يكون وزن الطفاية عن ١٨ كج فأقل ولا يزيد عن ١١٠٠ مل (١,١ م) عندما يتجاوز وزن الطفاية ١٨ كج، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل عن ١٠٠ ملم (١٠ سم).
- ٢,١٨,٩ يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
- ٣,١٨,٩ يحظر تعطيل مرس الحريق أو وجود دھان عليه (إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبات في تعطيله يجب استبدال برشاش جديد معتمد.
- ٤,١٨,٩ يجب أن تكون لوحة تحكم الإمداد من الحريق متربطة بمعدات إمدادات المياه للمرششات والمضخات والخزانات وبمفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.





- 0,18,9 يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات ومعدات نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
- 1,18,9 يجب أن تكون أبواب الحريق، بدلك جيدة ويتم فحصها سنوياً.
- 19,9 **متطلبات التخزين والنظافة العامة:**
- 1,19,9 يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
- 2,19,9 يجب أن يكون التحريم منظم ومرعوض بشكل مستمر.
- 3,19,9 يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخرقة ومحصولة بمساحة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
- 4,19,9 يحظر التحريم الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة (3 م) من المبنى المجاور.
- 5,19,9 يجب أن تكون حاويات الفسامة وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.
- 6,19,9 يحظر تخزين المواد في المخارج وسلالم الدخ والمصحات والعرف الميكانيكي والكهربائي.
- 20,9 **متطلبات الدفع الإلكتروني:**
- 1,20,9 يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجائزة للاستخدام.
- 2,20,9 يمنع رمي استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
- 3,20,9 يجب وضع صندوق خبازات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المحلات / المنشأة أو داخل المبنى.
- 21,9 **المتطلبات الخاصة بالعاملين:**
- 1,21,9 يجب الالتزام بدليل التنظيم الموحد بيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص مكان، استراحة الموظفين ودورات المياه وزيب العاملين الموحد وغيرها من المتطلبات بما فيها:
- عدم استخدام المحلات للسكن.
  - عدم التدخين إلا في الأماكن المخصصة لذلك.
- 22,9 **تأمين إسعافات أولية:**
- على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية والإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبنى لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.
- 23,9 **اشتراطات الدفاع المدني:**
- يجب الالتزام بإشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 24,9 **متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية:**
- 1,24,9 يحظر استخدام الأشجار الطبيعية المقطوعة باستثناء إذا كان الموقع محصن بمرشحات حريق.
- 2,24,9 في حال تم استخدام الديكورات والمواصل، لفيلة للاحتراق يجب أن تكون ضمن النطاق المحدد للسلامة.
- 25,9 **متطلبات المواد الخطرة:**
- 1,25,9 يجب فصل المواد الخطرة الغير متوافقة في حاويات تزيد سعة هذه الحاويات عن 2 كجم أو 2 لتر بإحدى الطرق التالية:
- أ. لا تقل مسافة الفصل بينهما عن 6م.
  - ب. تركيب حاجز مقاوم للحريق لا يقل إرتفاعه عن 40 سم بين هذه الحاويات.
  - ج. وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.





- د. وضع الحارات المصعوظة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات.
- ٢,٢٥,٩ يجب أن تكون رسوم تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
- ٣,٢٥,٩ يجب أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن ٣٨ لتر في خزانات مخصصة.
- ٤,٢٥,٩ يمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأغنية أو الحفر أو الأماكن المسالمة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز.
- ٥,٢٥,٩ عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الحارات المصعوظة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبنى باستثناء: أسطوانات الغازات المصعوظة الحبر مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد، سعتها عن (٧,٠٨ م٣) وأسطوانات الحارات المصعوظة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن ١٨ كج عند درجة الحرارة والضغط العادية.
- ٦,٢٥,٩ عدم تخزين أو استخدام الحارات المصعوظة المسالة ولشديدة السمية ضمن المبنى باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (٣٠,٥٦٦ م٣) عند درجة الحرارة والضغط العادية حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات.
- ٧,٢٥,٩ يجب وضع علاجات تدبيرية مرتبة وفق (NFPA-704) للتعريف بالمواد الخطرة الموجودة في الحاويات النابتة بالخزانات فوق الأرض وعند مداخل المواقع التي يتم فيها تخزين هذه المواد أو توزيعها أو استخدامها أو تداولها وفي مداخل ومواقع معينة يحددها مسؤول الحريق وذلك للكميات التي تتطلب ترخيصاً.
- ٨,٢٥,٩ ألا تتجاوز كمية الإحتالية للمواد الخطرة المخزنة أو المعروضة عن الكميات المحددة سواء كانت مواد صلبة غير قابلة للاشتعال أو مواد سائلة غير قابلة للاشتعال أو الاخرى (Table 5003.11).
- ٩,٢٥,٩ يسمح وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي:
- إذا كانت البطارية مفصولة.
  - كسبة الوقود في حزان المركبة لا تتجاوز الربع أو (19 لتر) (أيهما أقل) .
  - حرائات الوقود مختلفة بالحجم لسع العيب.
  - عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبنى.
- ١٠,٢٥,٩ في حال توفر الرافعات الشوكية ومظلمات الأرميات والمعدات المماثلة التي تعمل بالبطارية يجب مراعاة الآتي:
- أن تكون أجهزة شحن البطاريات من نوع معتمد.
  - توفير تهوية معتمدة في مناطق شحن البطاريات.
  - توفير طعانية حريق لا تقل كفاءتها عن (A-20-B-C-4) ضمن مسافة (٦) متر من شاحن البطارية.
  - أن يتم تزويد الرافعات الشوكية والشاحنات والمعدات المسالمة بالوقود السائل أو غاز البترول المسال أو القيدرجين خارج المبنى أو في المناطق المعتمدة خصيصاً لهذا الغرض.
  - أن يتم إجراء الإصلاحات التي تستخدم اللهب المكشوف أو اللحام بالإصافه الى الإصلاحات في أنظمة الوقود والأنظمة الكهربائية في مواقع معتمدة خارج المبنى أو في مناطق معتمدة خصيصاً لهذا الغرض.
- ١١,٢٥,٩ في حال استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز أن يكون ضمن الحدود الآتية والمسافات المحددة.
- ١٢,٢٥,٩ يسمح تخزين أو استخدام أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز في الأماكن التالية:
- داخل أي إشغال في حال كانت منفصلة بأنبوبية الحار.
  - داخل الخيام أو المظلات.
  - في الشرفات الخارجية.





|        |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٢١,٩   | <b>مواصفات المواد وجودة التنفيذ:</b>                                                                                                                                                                                                               |
| ١,٢١,٩ | مراجعة التصميم قبل التنفيذ وإجراء التفويض من جهات مؤهلة معتمدة حسب لائحة التفويض والاعتماد لكود البناء السعودي.                                                                                                                                    |
| ٢,٢١,٩ | مراجعة متطلبات حفاضة المواد والعناصر للحريق الواردة بكود البناء السعودي.                                                                                                                                                                           |
| ٣,٢١,٩ | اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ للمباني المبنية طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة، وتقرير جسات واختبارات التربة، منضمة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل استشاريين مؤهلين ومعتمدين.                            |
| ٤,٢١,٩ | الالتزام بتطبيق أصول الصناعة وجودة التنفيذ طبقاً للمواصفات العامة لتنفيذ المباني الصادرة من وزارة البلديات والإسكان في جميع البنود وتشمل ما يلي:                                                                                                   |
|        | <ul style="list-style-type: none"> <li>أعمال الحفر والردم والنسويات بالموقع.</li> <li>أعمال الحرسات والشدات وتحديد التسليم.</li> <li>أعمال البناء بالبلوك.</li> <li>أعمال العزل المائي والعزل الحراري.</li> <li>أعمال المنشآت المعدنية.</li> </ul> |
| ٥,٢١,٩ | اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني الجديدة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة، منضمة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة البلديات والإسكان.         |
| ٦,٢١,٩ | عدم الإضرار بالطرق والمرافق، وإحياء المحيطات بالموقع (ممرات المشاة، مسارات الدراجات الهوائية) أو المجاري، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات بسبب جوانب الحفر بنائيتها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.                           |
| ٧,٢١,٩ | تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يتضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، وحمامات التنفيذ بوسائل السلامة مثل: الحوذات والأدوية الواقية.                                                                             |







## المرفقات







## ١٠ المرفقات:

### ١,١٠ نموذج عطاء يقدم إلكترونياً في المنافسة:

سعادة رئيس بلدية محافظة النعيرية  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتقدم بفتحكم بتأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة محل تجاري في محافظة النعيرية بغرض استثماره من خلال المنافسة. وبما أن كراسة الشروط ومواصفات المنافسة بموجب الإعلان المرفق حوّلنا واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة فامة باسمه لجهالت. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة.

| قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة |       | القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد غير شامل ضريبة القيمة المضافة |       |
|----------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------|-------|
| رقماً                                                    | كتابة | رقماً                                                          | كتابة |
|                                                          |       |                                                                |       |

ونجدون، برفق كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمننا، بكمي بقيمة لا تقل عن (٢٥ %) من العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

|                   |      |               |  |
|-------------------|------|---------------|--|
| اسم الشركة        |      |               |  |
| رقم السجل التجاري |      |               |  |
| صادرة من          |      | بتاريخ        |  |
| نوع النشاط        |      |               |  |
| هاتف              | فاكس | جوال          |  |
| العنوان الوطني    |      | الرمز البريدي |  |
| البريد الإلكتروني |      |               |  |

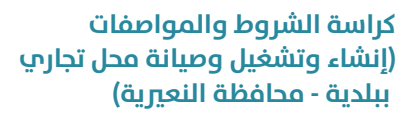
العنوان:

.....

التوقيع

التاريخ





| رقم | تاريخ | ملاحظات |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2014/05/01 | 2014/05/01 |
| 2 | 2014/05/01 | 2014/05/01 |
| 3 | 2014/05/01 | 2014/05/01 |
| 4 | 2014/05/01 | 2014/05/01 |

Below the table is a QR code and a small logo of the Ministry of Planning. At the bottom right, there is a table with the following data:

| رقم | تاريخ      | ملاحظات    |
|-----|------------|------------|
| 1   | 2014/05/01 | 2014/05/01 |
| 2   | 2014/05/01 | 2014/05/01 |
| 3   | 2014/05/01 | 2014/05/01 |
| 4   | 2014/05/01 | 2014/05/01 |



( لعام 1446 هـ - الإصدار رقم ١

### المنافسة رقم )

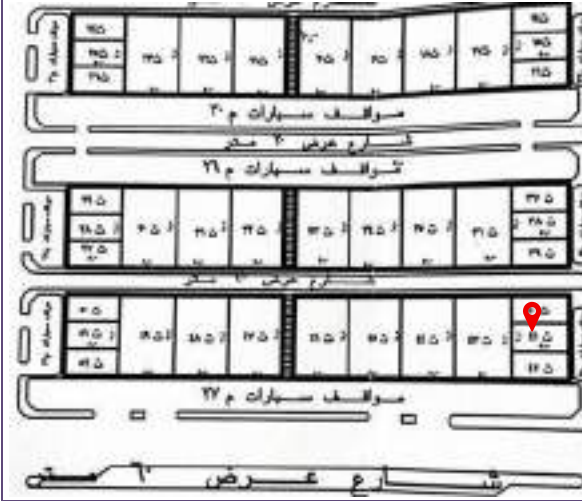


## كارت الوصف:

| بيانات الموقع          |                                                                                                     |                |             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| اسم البلدية            | بلدية النعيرية                                                                                      | اسم الحي       | سوق الماشية |
| رقم المخطط             | ش ن ١٢٢                                                                                             | وصف الموقع     | أرض فضاء    |
| رقم القطعة             | ت ٤١                                                                                                | النشاط المقترح | محل تجاري   |
| النشاط الاستثماري      | تجاري                                                                                               | رمز الاستخدام  | -           |
| دوائر العرض            | ٢٧,٥٠٢٩٥١                                                                                           | خطوط الطول     | ٤٨,٥٣٣٠٢٠   |
| المساحة م <sup>٢</sup> | ٨٠٠ م <sup>٢</sup>                                                                                  |                |             |
| رابط الموقع            | <a href="https://maps.app.goo.gl/VMxqljzrNikuU9iRu5">https://maps.app.goo.gl/VMxqljzrNikuU9iRu5</a> |                |             |

## الموقع حسب المخطط المعتمد

| الاتجاه | الحدود        | الاطوال |
|---------|---------------|---------|
| شمالا   | قطعة رقم ت ٤٠ | ٤٠,٠٠ م |
| جنوبا   | قطعة رقم ت ٤٢ | ٤٠,٠٠ م |
| شرقا    | مواقف سيارات  | ٢٠,٠٠ م |
| غربا    | قطعة رقم ت ٤٣ | ٢٠,٠٠ م |

| المصور الفضائي                                                                       | صورة من المخطط                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |





٣,١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر:

| محضر تسليم عقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| الرقم:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |
| التاريخ: / / ١٤هـ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |
| العقار رقم:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |
| بلدية:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |
| رقم عقد التأجير:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | تاريخه: |
| اسم المستثمر:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |
| <p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية</p> <p>بتاريخ / / ١٤هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة وتشغيل محل تجاري بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة النعيرية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع.</p> <p>التوقيع:.....</p> <p>رئيس بلدية:.....</p> <p>التوقيع:.....</p> <p>صورة لملف العقار</p> |         |





## ٤,١٠ إقرار من المستثمر:

### يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات للمشروع ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
- يقبل البلدية تقدير قيمته العائد الاستثماري لمشروع المحلات التجارية وفقاً للأسعار السائدة للسوق العقاري.
- اطلع على لأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وبموجبها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) بتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجراءات عن المحافظات ابلدية وجدول المعالعات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) بتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على اشتراطات المجمعات التجارية والأسواق الشعبية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٣١٥٦٩/١) بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٢ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على اشتراطات البقالات الشعبية والأسواق المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٩٨٩٢٣/١) بتاريخ ١٤٤٦/١٢/٠٨ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على لأئحة الاشتراطات البلدية للمطاعم والمطابخ المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٥٣١٣٨/١) بتاريخ ١٤٤٦/١٠/١٥ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على لأئحة الاشتراطات البلدية لمنافذ البيع للمواد غير الغذائية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٥٥٠٠٠٧/١) بتاريخ ١٤٤٦/٠٩/١٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.
- الالتزام بالأسلمة واللوائح والتعليقات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويسمى نفسها البلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- عابر الموقع معايمة تامة نافذة للجهات.

التوقيع





0,1٠ نموذج العقد:

رقم العقد: .....

تاريخ العقد: .....

### عقد تأجير

بموجب اللد وتوحيته، تم الإتفاق في هذا اليوم.....الموافق...../...../..... على إبرام عقد الاستئجار هذا (وبشأن إليه فيما بعد "العقد") بين كل من:

١. بلدية.....وعنوانها الوطني الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفتها..... والمشار إليه فيما بعد بـ "مستأجر بالتوقيع على العقد أو الطرف الأول"

العنوان: .....

هاتف: .....

فاكس: .....

ص.ب: .....

المدينة: .....

الرمز البريدي: .....

البريد الإلكتروني: .....

٢. وهي..... برقم..... بتاريخ..... بعنوانها الوطني الموضح أدناه

ويمثلها في العقد..... برقم هوية..... بصفتها..... والمشار إليه فيما بعد بـ "المستأجر الطرف الثاني أو المستأجر"

العنوان المختصر: .....

رقم المبنى: .....

اسم الشارع: .....

الحي: .....

المدينة: .....

الرمز البريدي: .....

الهاتف: .....

فاكس: .....

البريد الإلكتروني: .....

وبشأن ليهما مجتمعين فيما بعد "الطرفان" أو "الطرفين".  
التمهيد

- لما كان الطرف الأول الرعية في استئجار العقار لموقع ومكتب وبياناته في هذا العقد والكراصة.
- ولما كان المستأجر قد اطلع على المسندات المبينة في هذا العقد، وعالين العقار محل العقد صايناً نامة نافذة للجهالة والخرن، وتقدم بعرضه بموجب عطاءه..... وتاريخ..... الجبين في مسند ت العقد، للقيام باستئجار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).
- ولما كان المستأجر مطلعاً ومدرراً موضوع العقد للأمانة التصرف بالعقار بـ البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤١٠٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ وبموجبها التعميد بالقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك ب لأحكام المنصوصة عليه في هذا العقد.
- ولما كان العطاء المقدم من المستأجر قد أقرن بقبول الطرف الأول لاستئجار العقار طبقاً للقرينة وبشأن وباتفاق العقد بموجب إشعار الترخيص الصادرة من الطرف الأول برقم..... وتاريخ..... على الإجراءات المنتهية بقرار البند الاستئجار رسم..... وتاريخ..... لغرضي بقبول الطالبي المقدم من المستأجر لاستئجار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراصة.
- وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعبرة شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:





| البند الأول                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | حكم التمهيد                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومنتمياً لأحكامه.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| البند الثاني                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | تعريف لمفردات العقد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| الاستثمار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | يوظف ونسغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| العقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | الأرض أو الساء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد وفي صان عضافة خلال مدة العقد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| المشروع                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | النشاط المراد إقامته واستثماره على العمار والمحدد في البند (الخامس) من العقد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| تنفيذ المشروع                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | الصام بأعمال الساء أو الترميم أي غير ذلك وفق الشروط والمواصفات المحددة في الكراسة بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| الجهات ذات العلاقة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | هي الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والخدمية والسنت أي التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| الكراسة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| فترة التجهيز والإنشاء                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | فترة زمنية محددة من الكراسة غير مدفوعة، بحسب من مدة العقد الأصلي، ويخص للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| البند الثالث                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | مستندات العقد                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>١- يتألف هذا العقد من المستندات الآتية:</p> <p>٢- تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد وأي اخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.</p> <p>٣- في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها.</p> <p>٤- في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لأئحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام الأئحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها.</p> | <p>المستندات التالية مكمله ومنتميه ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. وثيقة العقد الأساسية (العقد).</li> <li>٢. الكراسة.</li> <li>٣. محضر تسليم العقار.</li> <li>٤. العطاء رغم ..... تاريخ ..... وجميع مرفقاته.</li> <li>٥. إشعار الترسية رقم ..... وتاريخ .....</li> <li>٦. المراسلات والطلبات الرسمية المبادلة بين الطرفين في مرحص تقديم العروض وقبولها، والتي ينفق الطرفان كتابه على اعتبارها من ضمن مستندات العقد.</li> <li>٧. الضمان البنكي.</li> <li>٨. أي مستندات أخرى يثق عليها الطرفان كتابه بها من مستندات العقد إن وجدت.</li> <li>٩. سجل تجاري ساري المفعول.</li> <li>١٠. الرقم الضريبي.</li> <li>١١. شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.</li> <li>١٢. شهادة الالتزام بالسعودة.</li> <li>١٣. نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة.</li> <li>١٤. شهادة الانضمام بالعرضه التجاري سارية المفعول.</li> <li>١٥. نسخة من الإعلان.</li> <li>١٦. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.</li> <li>١٧. الرسومات والموصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.</li> </ol> |







| البند الرابع                                                                                                                                                                  | وصف الموقع                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |              |             |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|-------------|--|--|--|
| ١- يستثمر المستثمر العقار الموضح ببياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي:<br>٢- تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له. | وصف الموقع:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |              |             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                               | المدينة: الحي:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |              |             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                               | اسم الشارع: رقم المخطط: رقم القطعة:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |              |             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                               | حدود الموقع:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |              |             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                               | مساحة الموقع:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |              |             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                               | المساحة الإجمالية: متر مربع مساحة الصباغ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |              |             |  |  |  |
| البند الخامس                                                                                                                                                                  | الغرض من العقد                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |              |             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                               | الغرض من هذا العقد، فلاح المستثمر باستثمار اعمار لتنفيذ مشروع هو (.....)، ولا يجوز استخدام اعمار الغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الآخر. ومما لأحكام الأئحة والبيانات لتنفيذه لها واعراض اب الجزاء به الصدارة بشأن ذلك                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |              |             |  |  |  |
| البند السادس                                                                                                                                                                  | مدة العقد                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |              |             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                               | مدة العقد ( ) سنة / سنين تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع هذا العقد. وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وعيله نظاميه أخرى، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.                                                                                                                                                                       |             |              |             |  |  |  |
| البند السابع                                                                                                                                                                  | قيمة العقد وآلية الدفع                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |              |             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                               | ١- يلتزم المستثمر بسداد قيمة القيمة المضافة للطرف الأول، لفهمه العقد وفق الأنظمة والبيانات المتعلقة بها.<br>٢- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال المدة الزمنية المعهدة له للجهز والانساء المنصوص عليها في الكراسه فسحما سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة دون أي مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول، ندحة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار.<br>٣- في تطبيق أحكام هذا البند، بعد مقدار السنة العامديه (١٢) أثناء عشر شهرا ميلاديا، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس). |             |              |             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                               | <table><tr><th>رقم الدفعة</th><th>تاريخ الدفعة</th><th>مبلغ الدفعة</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | رقم الدفعة  | تاريخ الدفعة | مبلغ الدفعة |  |  |  |
| رقم الدفعة                                                                                                                                                                    | تاريخ الدفعة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | مبلغ الدفعة |              |             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |              |             |  |  |  |
| البند الثامن                                                                                                                                                                  | إلتزامات المستثمر                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |              |             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                               | ١ - الحصول على التراخيص اللازمه من الطرف الأول، ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.<br>٢ - تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لعمله الأنشاع والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.<br>٣ - تنفيذ وتشغيل اعمار له ومسؤوله وفقاً للكراسه والمخططات المرفقة بهذا العقد.                                                                                                                                                                                                                                        |             |              |             |  |  |  |







|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>٤ - الحصول على موافقة الطرف الأول، على اسم الجهة الاستشارية المكلّفة بالإشراف على تنفيذ المشروع.</p> <p>٥ - أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل، على العمار أو المنشأ، ولم يعد في الكراسة براه المستثمر ضمرياً، ويعود تقدير الموافقة من عند هذا الطرف الأول.</p> <p>٦ - سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يفرض من قبل الدولة على ذلك العمار أو المشروع، ويشمل ذلك لا الحصر - المعلومة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتعمل، تكاليف إعمال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء، والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد بغيره من المستثمر إلى الطرف الأول، قبل الفواتير الخاصة بإعمال الحداد للمشروع باسم المستثمر.</p> <p>٧ - تشغيل وصيانة العمار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول، أي أجهات ذات العلاقة معتمدة.</p> <p>٨ - إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والإقصاء وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية.</p> <p>٩ - عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف لحضر ضرر نتيجة لخطأ أو قصور أو غيرهم، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد.</p> |  |
| <p><b>البنود التاسعة</b></p> <p>المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار</p> <p>بما لا يخل بما ورد في الفقرة (٦) من البند الخامس "تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يضمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد إنتهاء مدة العقد وتمديداته - إن وجدت دون أي تعويض عنها، وبسلامة المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة ومالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يذكر فيه كافة محتويات العمار.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <p><b>البنود العاشرة</b></p> <p>الرقابة على تنفيذ العقد</p> <p>للأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة - وفقاً لاختصاصاتها - الحق في الرضا على العمار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <p><b>البنود الحادي عشر</b></p> <p>التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد</p> <p>١ - لا حق للمستثمر بأجبر العمار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول.</p> <p>٢ - في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول المستثمر على التنازل من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتزامن مع المسأجل من الباطن أهم لطف الأول، عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |





|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| هذا العقد.              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>البند الثاني عشر</b> | <b>فسخ العقد أو إنتهاء مدة العقد</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                         | <p>أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر في أي من الحالات التالية:</p> <p>١ - إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المخصصة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يقدم المستثمر للأمانة / البلدية مبرراً مقنعاً مرفقاً بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع ونواحي عمله الأمانة / البلدية، وعلى أن يكون تلك الفترة الجديدة مدموجة الأصل. وفي حال عدم الإلتزام بها من قبل المستثمر فسيم فسخ العقد من قبل الأمانة / البلدية بما لا يقل عن تاريخ إقرار الطرف الأول له بذلك.</p> <p>٢ - إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إقرار الطرف الأول له بذلك.</p> <p>٣ - في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إقرار الطرف الأول له بذلك.</p> <p>٤ - إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند السابع مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إجبارية.</p> <p>٥ - وفاة المستثمر وعدم بضع كامل الوفاة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة البلدية بطلب الاستمرار تنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.</p> <p>٦ - إذا أقفل المستثمر أو طلب إشعار إفلاسه أو تم إعساره أو جرى حل الشركة، أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً، أو قضاء أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو تعيين حارس فضائي على موجداته.</p> <p>٧ - إذا سبب أن المستثمر قد شغل نفسه أي بوساطة غيره بغير موافقة أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة أو الغش، أو التحايل، أو التزوير أو التلاعب أي مارس أي من ذلك أثناء تنفيذ العقد.</p> <p>٨ - أي مستندات أخرى ينفي عنها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد - إن وجدت.</p> <p>تانياً: عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول المستندات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.</p> <p>ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو إنتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم صفاه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية على أن تكون آخر كل يوم تأخر منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.</p> <p>رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تشديده الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة / البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات والنخبه ان موافق من الطرفين.</p> |
| <b>البند الثالث عشر</b> | <b>تعديلات العقد</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                         | لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابةً على ذلك التعديل.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>البند الرابع عشر</b> | <b>النظام واجب التطبيق</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <p>يخضع لعقد الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملوك. وهي الحائكة على ما جاء في هذا العقد. لا سيما المادة النصف، بالعمارة البلدية الصادره بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحائكة على ما جاء في هذا العقد. ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموضوعها.</p>                                                                                                    |                         |
| <p>الإخطارات والمراسلات</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>البند الخامس عشر</p> |
| <p>١ - يتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العنوانين الموضحة أمام كل طرف يصدر العقد. ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لأثره النظامية من تاريخ الاستلام أو من تاريخ رفض المستلم استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول.<br/>٢ - إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فبجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل سبعة أيام من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيعد الإبلاغ على العنوانين المسجلين في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً آثارها النظامية.</p> |                         |
| <p>الخلافاً بين الطرفين</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>البند السادس عشر</p> |
| <p>المحكم الإداري هي الجهة المختصة بالفصل في أية نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |
| <p>نسخ العقد</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>البند السابع عشر</p> |
| <p>حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية وإسلام كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها وتوثيقها لما تقدم منه من التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |

والله ولي التوفيق ...

الطرف الأول

الطرف الثاني

