



أمانة المنطقة الشرقية

وكالة البلديات

الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة النعيرية

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

محل لبيع الخيام

اسم الحي (سوق الماشية) - رقم المخطط (ش ن ١٢٢) - رقم القطعة (ت ٣٢)

المساحة (٢٤٠٠ م^٢)

رقم المنافسة () لعام ١٤٤٦ هـ

يقدم المستثمر عطاءه في المنافسة بإحدى الطرق الآتية:

١- عن طريق الموقع الإلكتروني furah.momah.gov.sa

٢- عن طريق تطبيق 'أحضره الذكي' فرع:

٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً

وهي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب غصة مقدم العطاء عن طريق الطرف المختوم باليد في موعد وثائق فتح العطاء المعلن عنه بشرطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة منة أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية مع ضرورة تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٤٠)





فهرس محتوى الكراسة:

م	المحتويات	الصفحة
أ	مالمه ندفوه، لمقدمي العطاءات للأنكد من ندفوم كل المسمندات المطلوبة	٤
ب	نعم نف المضمندات الوارده نكرسة الشروط والمواصفاب	٥
ج	الحدول الزمف الموضع لأجراء المناقسه حبب نباله سربان العهد ودفم لإنكار	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف الموقع	١٠
٣	اشترابات دخول المنافسة والتقديم	١٢
١,٣	من فحق له دخول المنافسة	١٣
٢,٣	لغة العطاء	١٣
٣,٣	مكان تقديم العطاءات	١٣
٤,٣	موعد تقديم العطاءات	١٣
٥,٣	موعد ففح المظارف	١٣
٦,٣	تقديم العطاء	١٣
٧,٣	سرفة المعلومات	١٤
٨,٣	كتابة الأسعار	١٤
٩,٣	مدة سربان العطاء	١٤
١٠,٣	الضمان	١٤
١١,٣	موعد الإفراج عن الضمان البنكف	١٤
١٢,٣	مسمندات العطاء	١٤
٤	واببات المسمثمر قبل إعداد العرض	١٦
١,٤	دراسة الشروط الوارده بالكراسة	١٧
٢,٤	الاستفسار حول ببات المنافسة	١٧
٣,٤	معاينة الموقع	١٧
٥	ما فحق للبلدفة والمسمثمر قبل، وأثناء ففح المظارف	١٨
١,٥	إلغاء المناقسه وبعدل الشروط والمواصفاب	١٩
٢,٥	تأجيل موعد ففح المظارف	١٩
٣,٥	سحب العطاء	١٩
٤,٥	تعديل العطاء	١٩
٥,٥	حضور جلسة ففح المظارف	١٩
٦	الترسفة والتعاقد وتسلفم الموقع	٢٠
١,٦	الترسفة والتعاقد	٢١
٢,٦	تسلفم الموقع	٢١
٧	الاشترابات العامة	٢٢
١,٧	توففيل الخدمات للموقع	٢٣
٢,٧	البرنامج الزمف للتنففذ	٢٣





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	متطلبات المظهر العام للنشاط	٧,٨
٢٩	المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق	٨,٨
٢٩	اشتراطات التشغيل والصيانة	٩,٨
٣٠	متطلبات التجهيزات الأساسية	١٠,٨
٣١	الإلتزام باللوائح	١١,٨
٣١	مواقف سيارات	١٢,٨
٣١	مطلبات الانخفاض ذوي العلاقة	١٣,٨
٣٢	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	١٤,٨
٣٢	الغرامات والجزاءات	١٥,٨
٣٢	متطلبات اللوحات التجارية	١٦,٨
٣٢	متطلبات اللوحات الداخلية	١٧,٨
٣٢	مساحة المحلات التجارية	١٨,٨
٣٢	المسؤولية عن حوادث العمل	١٩,٨
٣٣	الاشتراطات الأمنية	٢٠,٨
٣٤	الاشتراطات الفنية	٩





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



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 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 يعينه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الماكس، في الموعد والمكان المقرر عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموضوع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء من المستثمر.		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وسامقتها (مباشرة من المستثمر بإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).		
٣	توثيق رسمي موثق، إذا كان مالاً، مع عطاء العطاء، وهو سندات شخص اسم مقدم العطاء).		
٤	إثبات أن المستخدم، عن الشركة أو وكيلها الذي دفع عطاء 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 اثبات الحساب البنكي للمستثمر لدى بنك الريد 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 خياطة واستيراد وبيع وتركيب الخيام.		
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 قيمة الضمان البنكي أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السعودي، أو يكون خطاب الضمان مضمناً بعين اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





ب. تعريف المفردات الواردة بکراسة الشروط والمواصفات:

[illegible]



الموجهات التصميمية للهويات العمرانية	الاشتراطات والأدلة المعمارية الصادرة عن الهيئة العامة للبيئة، ووزارة البلدية، ووزارة الشؤون البلدية والقروية، وتطبيق في نطاق جغرافي محدد.
كود البناء السعودي	يجب تصميم الأشكال والمباني بما يضمن السلامة والصحة العامة، وضمان السلامة والصحة العامة.
نسبة البناء	يجب تصميم المباني بما يضمن سلامة البناء، وضمان سلامة البناء، وضمان سلامة البناء.
الارتدادات	يجب تصميم المباني بما يضمن سلامة البناء، وضمان سلامة البناء، وضمان سلامة البناء.
متطلبات التنظيم المكاني	الاشتراطات البلدية التي توضح الارتدادات والارتفاعات ونسبة البناء ومواقف السيارات، والأسوار، ونحوها.
الدور الأرضي	يجب تصميم المباني بما يضمن سلامة البناء، وضمان سلامة البناء، وضمان سلامة البناء.
دور الميزانين	يجب تصميم المباني بما يضمن سلامة البناء، وضمان سلامة البناء، وضمان سلامة البناء.
دور القبو	يجب تصميم المباني بما يضمن سلامة البناء، وضمان سلامة البناء، وضمان سلامة البناء.
الأدوار المتكررة	هي الأدوار فوق الدور الأرضي.
مساحة الموقع	يجب تصميم المباني بما يضمن سلامة البناء، وضمان سلامة البناء، وضمان سلامة البناء.
مساحة المحل/ المنشأة	المساحة الإجمالية للمحل بما فيها المساحة المخصصة للمحلات والمباني، والمساحة المخصصة للمحلات والمباني، والمساحة المخصصة للمحلات والمباني.
الكود العمراني	يجب تصميم المباني بما يضمن سلامة البناء، وضمان سلامة البناء، وضمان سلامة البناء.
المواصفات القياسية المعتمدة	يجب تصميم المباني بما يضمن سلامة البناء، وضمان سلامة البناء، وضمان سلامة البناء.
الترخيص البلدي	يجب تصميم المباني بما يضمن سلامة البناء، وضمان سلامة البناء، وضمان سلامة البناء.
بطاقة النشاط	يجب تصميم المباني بما يضمن سلامة البناء، وضمان سلامة البناء، وضمان سلامة البناء.
الأنشطة المتجانسة	يجب تصميم المباني بما يضمن سلامة البناء، وضمان سلامة البناء، وضمان سلامة البناء.
الأنشطة الإضافية	يجب تصميم المباني بما يضمن سلامة البناء، وضمان سلامة البناء، وضمان سلامة البناء.





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 وبمبادرة المستثمر من المدة المحددة مسبقاً، (يتم مراعاة التمديد).	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وبمبادرة المستثمر من المدة المحددة مسبقاً، (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 إعلان البلدية للمستثمر بمراجعة ملفها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد.	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم المظاريات من قبل المستثمر من المدة المحددة مسبقاً، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم المظاريات يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية.	





مقدمة





١ مقدمة:

ترغب بلدية محافظة النعيرية في طرح فرصة استثمارية ضمن منافسة عامة على المستثمرين عن طريق
النمذسة الإلكترونية بوابه الاستثمار لدى المدن السعوديه "فرص" بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة
محل لبيع الخيام بحي (سوق الماشية) بالمخطط رقم (ش ن ١٢٢) على القطعة رقم (ت ٣٢) بمحافظه
النعيرية وذلك وفق التفاصيل المبينه لدى كراسة النعيرية والمواصفات المرفقة، والتي توسع المتطلبات
التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءهم لهذه المنافسة.
وتهدف البلدية بالمستثمرين اغراءه المتأنية والدقيقة للحفويات الكراسي للتعريف على الاشتراطات
والمواصفات السيه، والجوانب القانونية لعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء محروس
يتيح له الصور بالفرصة الاستثمارية المنافسة، ويحفز البلدية أهدافها وتوجب 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
- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "معرض"





وصف الموقع





U

الخدمات بالعقار:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 104

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 يقوم بدراسة تاهية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر به يتواءم مع الاشتراطات والضوابط البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات 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 خياطة الخيام أو استيراد الخيام أو بيع وتركيب وتأجير الخيام التقدم في هذه المنافسة، ما عدا المصنوعين من البعازل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل.

٢,١,٣ ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي ثبتت تورطه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (مستثني) 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 فعلى مقدم العطاء الالتزام بالعام بها في جميع الكماليات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء بجميع مرافقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكماليات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢,٢,٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد ويعتبر النص العربي هو الصحيح عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المستند.

٣,٣ مكان تقديم العطاءات:

يُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم إرفاق كإحدى المستندات المطلوبة هي 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 وعبوات وأرقام هوائيه ورقمه الفاكس.

٤,٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرص) الإلكترونية وبإبادة 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 بمنصة (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 وعبوات وأرقام هوائيه ورقمه الفاكس 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 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 ورقمه الفاكس.

٤,٦,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابته بالمداد، والالتزام





- الباب بما تنطوي به البعود الواردة بكراسته الشروط والمواصفات وملحقاتها.**
- 0,1,3** يجب تزويد صفحات العطاء ومرفقاته بالتوقيع عليها من المستثمر بمسح أو السخن المصوّن من قبله، وفي حال تم تقديم العطاء من شخص موصى يجب إرفاق أصل اعتماد مصدق من الغرفة التجارية بالسنة للشركات، أو مضموناً بوكالة شرعية.
- 1,1,3** في حالة ربح البيانات وتقديم المرفقات على المصنع فإنه 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 الاتصال عليها سواء 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 لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات
- 2,8,3** تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروماً) بالريال السعودي.
- 3,8,3** لا يجوز للمستثمر الكشف أو المحو، أو التمسح، أو أي تعديّل أو تعديل، في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، بالتوقيع 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 انقضت الصلورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- 10,3** **الضمان:**
- 1,10,3** يجب أن يقدم مع العطاء ضمان مكتوب بقيمة لا تقل عن (٢٠%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إيداع أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساري المدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقبلاً للتوريد 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 السنوي، أو يكون خطاب الضمان عفوفاً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق، في الاعتراض على الاستبعاد.
- 11,3** **موعد الإفراج عن الضمان:**
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور اليب 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 مضمون مضمونه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 2,12,3** كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المخفوفة بنتم البلدية الرسمي، مرفقة عليها من المستثمر، تأكيداً لإلتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسته الشروط والمواصفات بموجب.





- ٣,١٢,٣ **توكيل رسمي** موثق من الجهة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء وعرضاته شخص غير مقدم العطاء.
- ٤,١٢,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وضع 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 (طبقاً للشروط الواردة في البند ١٠/٣ أعلاه).
- ٨,١٢,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٩,١٢,٣ صورة من شهادة الإشتراك بالخدمة التجارية سارية المفعول.
- ١٠,١٢,٣ صورة من لشهادة الصادر من مكتب التأشيرات الأجنبية.
- ١١,١٢,٣ تقديم شهادة تخفيض النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودة).
- ١٢,١٢,٣ صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال حياطة واستيراد وبيع وتركيب الخيام.
- ١٣,١٢,٣ صورة من اثبات العنوان الوطني لمصفاة 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 بعود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة يافية 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 لعطاءه، 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 أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "قرص"

٣,٤ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه 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 بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الإدعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع واشتراطاته ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومكتب إكسبيرت توصيل الخدمات والذي قد نُقِر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.

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.

المساحة المذكورة أعلاه تقريبية 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:

يعني للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة الخاصة ذلك أو لدواعي التخطيط وبحق لها الإصاغة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من شروط كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات. وذلك قبل فتح المظاريف. على أن تُعفى 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 المصلحة الخاصة ومما للأخذ التصرف بالعقارات البلدية.

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

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المناقشة مع المتنافسين.

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 مسجولاً بوكالة شرعية أو تمويص من مدير الشركة أو المؤسسة مسجولاً مسبقاً من الغرفة التجارية ولا يحق للأجانب الحضور. لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.





الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





١ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١,٦ الترسية والتعاقد:

١,٦,١ بعد أن يستكمل جبة فتح السطاريح، إجرأانها يقدم العروض، إلى لجنة الاستئجار لدراسنها، وتمديد التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢,١,٦ في حال تأخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو التأخر عن جبة فرض 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 بقيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها وفق أحكام المادة (٢٤) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.

٣,١,٦ يجوز للبلدية بعد أحد موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني ببعث قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤,١,٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا امتن أعلى العروض بتخط أو تخفض، أو إذا كانت العروض غير مناسبة حالياً.

٥,١,٦ 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 المضافة 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 والقروية (وزير العدليات والإسكان حالياً) رقم (٢٨١٠١) 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.

٢,٦ تسليم الموقع:

١,٢,٦ 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.

٢,٢,٦ 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 المخدم في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "قرص"، وينسب بديهة عقد العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم الحفار 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 ببلدية وضع 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 عقوبات يواجهها حال 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 شهادة إقامة وإنشاء مشروع محل بيع الخيام والأنشطة المقامة به إلى مقاول يحمل شهادة انساب 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 معتمدة ومستدقة من الجهات المختصة تبيّن حسن تأديته للأعمال التي إلّزم بها، كما يجب على المستثمر إلّزام المقاول بشهادة تأمير، ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المشروع بعد مباشرته وتشغيله، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك إعمالاً لما ورد بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ، وتقديم 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 تنفيذ 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 لمواصفات العقد وأصول 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 وغيّبات 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 إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف يتم موافقت البلدية على الزيادة وختم النوص على المقاول.





١,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

- ١,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في التنفيذ على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والالتزام بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلزم المستثمر بالسماح للشخص المعروض من الأمانات 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 بكراست 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 الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليتمكن المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراست الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٦,٦,٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من البلدية أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الانتهاء من فترة التجهيز والبدء 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 مطابقتها بالجدول الزمني.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء 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 (محل لبيع الخيام) ومطابقته للمواصفات.

٨,٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المناقصة العامة وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق ونوافقه 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 بتغير النشاط بشرط أن تكون متوافقة مع صوابط تغير النشاط الصادر بالتصميم الوزاري رقم (١٢٢٤/١-٤٣٠٠) وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ. وأي مخالفة لذلك يترتب عليها سحب العقد، وسحب العطاء من المستثمر.

٩,٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبيق على المتنازل 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 بكراست الشروط والمواصفات وعليه ترديد البلدية بسحب من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الآخر عن مخالفة بنود العقد، وفي جميع الأحوال تنهت بنود العقد الصريحة بين المستثمر والمستأجر من الباطن بإنهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية.





١٠,٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المحدد، يتم خصام الأجر السنوي المخصص من 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 وفقاً لما نصت عليه المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إیرادات الدفعة المعدلة بالقرار الهراي رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إیرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) 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، وتقرر 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 نود العقد، علماً بأن الأجرة السنوية المقددة يعطى المستثمر لا تسجل 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 والإشياء المسموح بها.
- ٢,١٣,٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المنصوص عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إدارته لتخصيم الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣,١٣,٧ إذا نُذِر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إدارته ومضى (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 شغل نفسه أو بوساطة غيره بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- ٥,١٣,٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار، أو أعلن إفساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو حُرم من العمل 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 عواقف وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو عواقب 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 بالخط على ما به دون أخذ





- مسئولية على البلدية.
- ٢,١٥,٧ يبنى للبلدية تمديد العقد للمستثمر في البناء في المصنوع لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية احين الإنتهاء من إعادة الطرح أو الترسية.
- ٣,١٥,٧ في حالة وجود عقود أو إلتزامات كمحلات تجارية أو ما في حكمها تعخير مدة إنتهاء عقودها هي مدة إنتهاء العقد الاستثماري (بحسب تعخير جميع العقود لأعين مع إنتهاء مدة العقد الأصلية) وللبلدية الحق في تمديدتها حسب ما تراه مناسباً.
- ٤,١٥,٧ تؤول ملكية الموقع والمنشآت النابذة بال تجهيزات المضافة على العنصر بعد إنتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض، وعلى المستثمر تسليمتها بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فيحق للبلدية أو من يملكها 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 جداول 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 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.
- ٩,١٦,٧ اطلع على الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات ولا في لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.
- ١٠,١٦,٧ 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 الطرفين، شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وبغض حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وبفحص بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ويغيب بالتالي محضر التسليم 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 مددوعة الأجرة، وبغض حال 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 هو إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محل لبيع الخيام حسب الاشتراطات الواردة بجدول مكونات النشاط بالكراسة ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.
٤,٨	إلتزامات المحلات التجارية:
١,٤,٨	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.
٢,٤,٨	لا يسمح استخدام المحلات التجارية للسكن، ويسمح اتصال المحل بالسكن أو بأي مساحة أخرى.
٣,٤,٨	عدم السماح بوضع مكيفات على واجهات المحلات لتجارية.
٥,٨	متطلبات الترخيص:
١,٥,٨	تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص، ومن ثم نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.
٢,٥,٨	يتمتع بحالفة النشاط الذي صدر له الترخيص.
٣,٥,٨	الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط.
٤,٥,٨	الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
٥,٥,٨	يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط/الأنشطة المطلوب ترخيصها.
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 الإلتزام بالنظام الأمني وحركة الدخول والخروج من خلال كوابل مخصصة لذلك وبغض حال عدم ذلك.
٧,٦,٨	يلتزم المستثمر بالمعالجة الفورية لكافة الملاحظات وتطبيق مهامه أسبعية المدن ومعالجة النشوء العمري وتحسين المشهد الحضري والوصول الشامل والحرص على نظافة الموقع وسلامة البيئة.





وتطوير الخدمات المرتبطة به.

٨,٦,٨ الالتزام بنظام البناء بالنسبة للإزاعات وعدد الأدوار وبمساحة البناء للأدوار بالحدود والحدود بالحدود.
٩,٦,٨ يراعى في تصميم الواجهات بصورة عصرية جمالية مع الالتزام بتوفير الخصوصية جهة المجاور السكني.

٧,٨ متطلبات المظهر العام للنشاط:

١,٧,٨ يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المنشأة وفقاً للكوند العمري للمطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهات وفقاً لما تم اعتماده في السحب الصادر من الأمانة / البلدية.

٢,٧,٨ يمنع تركيب الأسلاك الكهربائية ولأثاث الساحة وغيرها من تجميعات أحدث ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبنى أو بشكل ظاهر على السطح.

٣,٧,٨ يجب أن تكون واجهة المحل التجاري من الزجاج الشفاف الميكوريت وما في حكمه بسمكة 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	- تصميم الواجهات بالالتزام بظهور الكود العمري الواقع بها - معالحة الواجهات الحديثة بكواشيس شمسية
متطلبات المكونات والتوزيع الداخلي	تقديم تصميم مقترح للأمانة / البلدية للمراجعة.
متطلبات أخرى	يجب أن تكون السلالم الخارجية ومداخل السيارات والمنحدرات ضمن حدود ملكية العقار.

٨,٨ المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق:

١,٨,٨ يسمح بتوفير مستودع لتخزين المواد (منخفضة الخطورة والمرتبطة بالنشاط على أن تحقق الشروط التالية:

- ألا تتجاوز مساحة المستودع ٢٥ % من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص أو ١٥٠ م^٢ أيهما أقل.
- أن يكون المستودع ضمن المحل / المنشأة، وألا يكون في واجهة المحل / المنشأة.
- يسمح بتجاوز الحد الأعلى المسموح به ١٥٠ م^٢، وبحد أقصى ٥٠ % من المساحة الإجمالية على أن يتم الالتزام بالتالي:

أ. إضافة نشاط المخازن كنشاط إضافي في الترخيص.

ب. تطبيق اشتراطات المستودعات والمخازن.

٩,٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١,٩,٨ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال الصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات والماكينات ... إلخ الموجودة بالمبنى مثل: المضاعد وماكينات ومراوح التكييف وأجهزة إطفاء وبكافحة إحتراق وجزئات المياه ودورات المياه ... إلخ.

٢,٩,٨ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدال التي تمت.

٣,٩,٨ صيانة واجهة المنشأة والمحافظة عليها حالياً من العيوب مثل الكسور والشقوق الكبيرة المسببة للتشوه البصري.

٤,٩,٨ صيانة الجدران الخارجية للمنشأة والتأكد من خلوها من الملصقات والعيوب، والتشققات والشقوق الكبيرة المسببة للتشوه البصري.

٦,٩,٨ صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والسقف على نظافتها والتأكد من خلوها من العيوب





- والتشققات الكبيرة.
- ٧,٩,٨ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المشروع طوال فترة الدوام.
- ٨,٩,٨ أن تخصص جميع أجزاء المشروع لأغلفة وتعليمات السلامة المعصوص بها من قبل الدفاع المدني بما يكفل سلامة مرتادي المحل التجاري.
- ٩,٩,٨ ضرورة تواجد عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ والقادرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المحلات في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية وحفظ الأمن والنفس مع الجهات المختصة.
- ١٠,٩,٨ إجراء صيانة وصيانة دورية لأجهزة إمداد وإخماد الحريق الآلية عليها أو الدوية طبقاً لتعليمات المديرية العامة للدفاع المدني.
- ١١,٩,٨ إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة الجدران في الترميمات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة، ومتابعتها فحس، خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي الأمانة أو البلدية الاطلاع عليها لصحة السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.
- ١٢,٩,٨ الالتزام بتعليمات الأمان، والسلامة الواردة بالكوود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801).
- ١٣,٩,٨ الالتزام بتعليمات استخدام السلامة الخاصة بتخزين واستخدام المواد الخطرة أو السمية أو الحارقة.
- ١٤,٩,٨ الالتزام بعرض الترخيص البلدي في موقع بارز في مكتب إدارة المحل التجاري.
- ١٥,٩,٨ يجب الحصول على ترخيص تشغيل من الجهة المشرفة على النشاط إن وجدت قبل البدء في العمل التشغيل.
- ١٦,٩,٨ الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة على النشاط.
- ١٧,٩,٨ يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
- ١٨,٩,٨ يمنع مزاولة النشاط بعد إنتهاء الترخيص، ويجب على المستفيد تجديد الترخيص للاستمرار بممارسة النشاط أو إلغائه في حال عدم الرغبة بالاستمرار.
- ١٩,٩,٨ يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
- ٢٠,٩,٨ يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المنشأة المرخص لها أو استخدام الأرضية العامة أو مناطق الإرتداد، إلا في حال وجود تصريح إشغال رصيف.
- ٢١,٩,٨ يجب أن تكون واجهة المنشأة خالية من الملصقات ما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج، وأوقات العمل، وتعليمات الجهات الحكومية كما يسمح بوضع ملصق عدم دخول الحيوانات.
- ٢٢,٩,٨ يسمح بتزيين لوحة أو ملصق دعائي على واجهة المنشأة وفق الأنظمة والتعليمات الصادرة لذلك.
- ٢٣,٩,٨ يمنع وضع لافتات تديرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المنشآت والمواقف العامة.
- ٢٤,٩,٨ يمنع استخدام المنشأة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
- ٢٥,٩,٨ يجب ألا تؤثر عمليات التحميل والتفريغ على الحركة مثل (التخزين أو البيع).
- ٢٦,٩,٨ يجب وضع بطاقة تسعيرة بالمنتجات والسلع المعروضة أو قائمة أسعار معلنة.
- ٢٧,٩,٨ يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في المنشأة.
- ٢٨,٩,٨ في حال تقديم خدمة صف المركبات، يجب إصدار التراخيص اللازمة لذلك.
- ٢٩,٩,٨ التأكد من عدم وجود تسريب أعنة (مياه) لسفوف ومعدات الصرف في المناطق المجاورة للأماكن التشغيل، حيث لا يتجسس رذد ينفذ يصل من خلال منصات التهوية إلى داخل المبني.
- ٣٠,٩,٨ التحذير على خطة مواجهة الإنداء أثناء الحريق، أو الطوارئ.
- ١٠,٨ متطلبات التجهيزات الأساسية:**
- ١,١٠,٨ يجب توفير وحدات عرض مناسبة للسلع من حيث المقاسات والأوزان وتكون مصنوعة من مواد مقاومة للحريق والصدأ.
- ٢,١٠,٨ يجب أن تكون وحدات العرض والسلع مؤمنة بشكل جيد (سواء كانت ثابتة أو متحركة) وغير معرضة للسقوط.





- ٣,١٠,٨ يمنع عرض أي نوع من السلع على أرضية المحل / المصنعة أو وحدات المخصصة.
٤,١٠,٨ يمنع حجب الرؤية داخل المحل أو تغطية واجهات العرض بشكل كامل بالسلع.
٥,١٠,٨ يسمح استخدام الحرف الميكانيكية والكهربائية والسلالم أو إطارها أي الجدران الملاصقة لها في عرض وتخزين المواد أو أي سلع أخرى.
٦,١٠,٨ يجب ألا يقل عرض الممرات بين وحدات العرض عن ١٢٠ سم.
٧,١٠,٨ في حال استخدام الأرصفة، يجب أن تكون تلك لأرصفة مرتفعة عن سطح الأرضية بما لا يقل عن ١٥ سم، وتكون مفرغة من الأسفل.
٨,١٠,٨ يجب ألا تقي المساحة بين أعلى رصات التخزين / العرض ولسقف عن ٦٠ سم.
٩,١٠,٨ يمنع بيع أو عرض المنتجات المصاحبة للأسلحة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى.
١٠,١٠,٨ يجب الالتزام بتعليمات القبضة السعودية للمواصفات والمقاييس في حال استيراد الخيام.
١١,١٠,٨ يمنع تكديس البضائع داخل المحل / المصنعة أو الممرات بشكل عشوائي.
١٢,١٠,٨ يجب أن يتم تخزين البضائع الأثقل على أسفل وحدات التخزين على أن يكون تخزين البضائع الأثقل في الأعلى.
١٣,١٠,٨ في حال ممارسة نشاط الصيانة والإصلاح أو التركيب والتجهيز، يجب تخصيص منطقة عمل مخصصة لذلك على أن يتم تنفيذ هذه الأنشطة داخل حدود هذه المنطقة فقط، مع استبعاد الأدوات والآلات النالعة غير القابلة للإصلاح أو الاستخدام.

١١,٨ الالتزام باللوائح:

- ١,١١,٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مصاهيهم مصممين الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافقين مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان والضوابط.
٢,١١,٨ الالتزام بشروط الترخيص والأسلحة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.

١٢,٨ مواقف سيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١,١٢,٨ توفر موفف سيارات وعفّ للاشتراطات البلدية ومكونات المشروع، على أن تكون متوافقة مع اشتراطات تنفيذ وتصميم مواقف السيارات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، ومراقبة الاشتراطات التي تصدر مستقبلاً في هذا الشأن.
٢,١٢,٨ تخصيص موفف سيارات لأشخاص ذوي الإعاقة يواقع ٥ % من المواقف العامة وبعد أدنى موفف على أن تكون قريبة من مدخل المبنى مع تمييز موقوف الأشخاص ذوي الإعاقة بالأسعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن (٢٥) متر مربع طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.
٣,١٢,٨ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المحل التجاري أو العائلين غيرها.
٤,١٢,٨ سقولة دخول وخروج السيارات عن وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

١٣,٨ متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة:

- يلتزم المستثمر بتوفير متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتنسيق حركتهم ونهضة الأوضاع والأبعاد والفرعات الأساسية لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (٩-١٠) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) بحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان (حفظه الله) لأبحاث الإعاقة.





١٤,٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

تقديم دراسة مرورية شاملة (في حال طلب الأمانة / البلدية) تقوم على حصر حركة المرور على الشوارع المحيطة وتكون مبنية على خيل مكتب هندسي مصنف من الوزارة في مجال العمل المناسب، لتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الازدحام 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 مواصفة الجهات ذات الاختصاص بالبلدية والجهات ذات العلاقة.

١٥,٨ الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات التي ينص عليها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فانه سوف يكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجراءات عن المعدلات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣ م، وما يستجد عليه من تعديلات.

١٦,٨ متطلبات اللوحات التجارية:

- ١,١٦,٨ 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 تجارية الصادر من الأمانة / البلدية التي يقع النشاط في حدود نطاقها (إن وجد).
 - الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.
- ٢,١٦,٨ يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.
- ٣,١٦,٨ يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لها كما كان عليه قبل التركيب.
- ٤,١٦,٨ يسمح للمحلات محل 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.

١٧,٨ متطلبات اللوحات الداخلية:

- ١,١٧,٨ 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 الحسابات أن سيطرة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المنشأة.
- ٢,١٧,٨ يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وبجانب من العيوب.
- ٣,١٧,٨ في حال رغبة المستفيد عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتبهيوت (أرقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدمار المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها)، يجب عرضها على مستعرض لوحي، أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.

١٨,٨ مساحة المحلات التجارية:

يجب على المستثمر أن يوفر مساحات مختلفة للمحل التجاري بما لا يقل عن ٢٤ م^٢ للمحل الواحد وأن تلبي مختلف الأنشطة والخدمات التجارية على أن يراعى فيها الاشتراطات الصحية والسلامة والبلدية التي تتطلبها كل نشاط.

١٩,٨ المسؤولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرور أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويحمل بحدده كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.





- ٢٠,٨ الاشتراطات الأمنية:
- ١,٢٠,٨ يلزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية والصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/٣٤ وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ، وأي قرارات ذات صلة.
- ٢,٢٠,٨ الإلتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأسيرة الخاصة في ضوء ما ورد بالتصميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ٣,٢٠,٨ يلزم المستثمر بجميع ما ورد في نظام الحراسة الأمنية المدينه الخاصه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٢٤ بتاريخ ١٤٢٦/٧/٨ هـ.
- ٤,٢٠,٨ يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المحلات التجارية.
- ٥,٢٠,٨ يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكية.
- ٦,٢٠,٨ يجب تركيب كاميرات داخل المشروع، بها خاصية التسجيل الرقمية.





الاشتراطات الفنية





٩ الاشتراطات الفنية:

١,٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

- ١,١,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، وللمعايير والمتطلبات الصنف الموضحة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ٢,١,٩ الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المحل والمراكز التجارية التي يتم إنشاؤها من قبل، ككاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.
- ٣,١,٩ الالتزام بحدود الصوصاء المسموح بها حسب الأنظمة التنفيذية للصوصاء الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.

٢,٩ أعمال مطلوبة من المستثمر:

- ١,٢,٩ مراجعة البلدية للاستلام الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مسامير ويتم 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 الاستشاري المستحقة عن تغيير قطعة الأرض.
- ٤,٢,٩ القيام بأعمال تمهيد المنطقة ومسفلت وإنارة ورصف الشوارع المحيط بالقطعة حسب المواصفات الصنف وإشراف البلدية.
- ٥,٢,٩ على المستثمر الذي يتم ترسيم القطع عليه التعاقد مع مكتب استشاري متخصص ومعتمد لدى البلدية وذلك لإعداد مخططات هندسية تنفيذية للموقع وأية مباني أخرى ملحق بها ومنه أحدث المعايير الهندسية واعتمادها من الجهة المختصة بالبلدية.
- ٦,٢,٩ يتم تصميم وتوريد المنشآت بالمسروع طبقاً لكود البناء السعودي وللشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وإدارة التشييد والبناء أو المواصفات العالمية المستخدمة من الجهات ذات العلاقة مع الأخذ في الاعتبار عند تخطيط موقع المشروع إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.
- ٧,٢,٩ يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والمصرف المصرف باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتأمين عليها بعد انتهاء العقد.

٣,٩ الاشتراطات المعمارية:

- ١,٣,٩ يجب أن يتكون المحل / المنشأة من دور أرضي فقط أو أرضي وعيراني على أن تكون مساحة دور العيرانيين وفقاً لما ورد في كود البناء السعودي (....).
- ٢,٣,٩ يجب ألا يقل ارتفاع الطابق الواحد عن ٤م ويستثنى من ذلك المحلات التي تحتوي على دور عيرانيين.
- ٣,٣,٩ في محلات البيع بالجملة للمواد غير الغذائية، يجب الالتزام بتوفير موقع لتحميل وتوزيع الشاحنات.
- ٤,٣,٩ يمنع تماماً استخدام خامة الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل الأسبستوس في تركيبها.
- ٥,٣,٩ الالتزام بتوفير طريقة وصول آمن للمسطم حال وجود مخدات لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة، مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بالمحلات التجارية والمراكز التجارية.
- ٦,٣,٩ يجب تحديد موقع للخدمات (حاوية النظافة - تحميل وتنزيل البضائع).
- ٧,٣,٩ يلزم توفير حاويات النظافة مخصصة لفرز النفايات.
- ٨,٣,٩ تكون الروايات بين الجدران والأرضيات والأسقف غير حادة ويضمن أن تكون بإسنادارة ليسهل تنظيفها وتطهيرها ولمنع تراكم الملوثات.
- ٩,٣,٩ الالتزام بطلاء المحل وعدم تراكم الأوساخ والبقايا.
- ١٠,٣,٩ 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.
- ١١,٣,٩ يجب أن يكون التصميم المعماري للمشروع متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً حضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
- ١٢,٣,٩ يلزم تأمين غرفة للأمن والسلامة مجهزة بالإسعافات الأولية وجميع ما يلزم من أدوات.
- ١٣,٣,٩ 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:

- الالتزام بتطبيق الاشتراطات التالية خلال جميع مراحل التصميم والتنفيذ على أن تكون جميع المواد والمستلزمات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية:**
- ١,٤,٩ الالتزام باعتماد التصميم وجميع 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 والبساتن 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 أعمال الزلازل للنظم الإنشائية الخيرية التقليدية ولا تعبر 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 المتطلبات 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 شحاب صبرات التكيف والتמידات الصحية داخل العناصر الإنشائية.
- ٦,٤,٩ مراعاة فصل الأجزاء ذات الارتفاعات والأحمال الكلية المختلفة في المساحي بموازل حركة إنشائية.
- ٧,٤,٩ الالتزام بأن تتم جميع أعمال الإشراف على التنفيذ بناء على المخططات المعتمدة وتقرير مجسدين واختبارات التربة مسجدة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات. وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب هندسي مؤهل ومعتمد حسب إجراءات التأهيل والاعتماد بالوزارة.
- ٨,٤,٩ عدم الإصرار بالطرق، والعملاق، والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المسافة المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشبء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات. وسد جيوب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٩,٤,٩ مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدعين على الأسقف ذات البعور الواسعة والمساحات الكبيرة.
- ١٠,٤,٩ التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية والرياح بالمالات والمباني المعدنية المصنعة.
- ١١,٤,٩ التأكد من عزل وتغطية مواصل التمدد في المساحات الكبيرة بالسواد الخارطة للرطوبة المعتمدة ذات الكفاءة العالية والمقاومة لطربات الحرارة والرطوبة المحلية، كما يجب التأكد من تداعل عزل الرطوبة والعزل الحراري للأسقف المعدنية والحففة بما يمنع نمواً أي تسرب من أو إلى الفراغ الداخلي.
- ١٢,٤,٩ الجدران الداخلية:
- تكون أسطح الجدران والجواميل الجدارية مصنوعة من مواد خفيفة مقاومة للماء، محكمة الإغلاق، غير سامة، قابلة للعزل بذات ألوان حيادية ملساء ومصقولة، ومطلية بطلاء ذو قوام مائي وصديق للبيئة لضمان عدم انبعاث أبخرة سامة في الجو.
 - تكون الروايا، سواء بين الجدران نفسها أو بين الجدران والأرضيات أو بين الجدران والأسقف محكمة الإغلاق ومصنوعة لتسهيل عمليات التنظيف.





- الإلتزام بتشطيب الجدران والأرضيات بالمحلات والممرات بمواد مناسبة لا تؤثر على الصحة العامة وتكون سهلة التنظيف ومانعة للإنزلاق.
- يلزم توفير العزل المصنوعي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للصوفيات اعطاه بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٩هـ الصادرة من برارة البيئة والمياه والزراعة.
- يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه، وأن تكون مزودة بخطأ شبكي ومكتمة الخلق.
- ١٣,٤,٩ الأسقف:
 - يجب أن يكون السقف مصنوعاً من مواد مقاومة للحريق، ولا تتأثر بالرطوبة لئلا يعمد إنباء 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 الهيكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.
 - يكون سقف المحل من الخرسانة أو ما يماثلها باعثة السطحيات وسطية بدهان مانع اللون ولا يوجد به برورات أو نفوس تسمح بتراكم الأوساخ وضرورة الحشرات.
 - يكون السقف المستعار إن وجد - من مواد مقاومة للحريق، ولا تتأثر بالرطوبة.
- ١٤,٤,٩ الدرج والأرصقة الخارجية ومنحدر ذوي الإعاقة:
 - يجب الإلتزام بتوفير متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC-201) وحسب الدليل المبني على معايير الوصول الشامل للمنشآت.
 - يجب أن يكون الدرج الخارجي للمبنى مصنوعاً من مواد آمنة ومقاومة للإنزلاق 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 الإخلاء السريع في حالات الطوارئ أو الإصابات.
 - يجب الإلتزام بالميول المسموح به - حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت - لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.
- ١٥,٤,٩ الأرضيات:
 - يجب تشطيب الأرضيات بمواد ملائمة لنوع النشاط 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 مكتمة الإغلاق.
 - يجب أن تكون الأرضيات مقاومة للإنزلاق ذات سطح مسطح خال من التشققات والحفر، من مواد غير مسددة للماء وتكون سهلة التنظيف وأحسب ومضبوطة من مواد لا تتأثر بالمستلزمات الصناعية.
- ١٦,٤,٩ الإضاءة:
 - يجب تزويد المحل / المنشأة ومرافقه بما فيها المخزن بوسائل ومعدات إضاءة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
 - يجب التأكد من كفاءة توزيع الضوء وتغطيته لجميع مساحات المحل / المنشأة بما فيها المخزن بما يضمن





سلامة العاملين والمستفيدين.

■ يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج المحل/ المنشأة.

الارتدادات: ١٧,٤,٩

■ يلتزم المستثمر بالمساحة المصممة بين حدود المبنى وحدود ملكية المرفق، ويتم احتساب الإيرادات من بداية حد الملكية.

اشتراطات الأعمال الكهربائية: 0,٩

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 بسلامة الكسب وإذار الحريق، والبند رقم (١٠٠٨) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات رقم (١٣,٣) أو (١٣,٥) أو (١٣,٦) الخاصة بإضاءة علامات الهروب والفصل رقم (٣٧) الخاص بالمتطلبات الكهربائية، والفقرة رقم (١٣,٥) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.

■ متطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC- 401) بما يشمل الفصل رقم (٥٤) 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 لطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشيح الطاقة للمباني غير السكنية (SBC601) بما يشمل الفصول رقم (٩٥٩-UM-SECTION) الخاص بنظام الإضاءة.

الالتزام بأن تصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتعمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة، وحسب متطلبات القسم الخاص من كود البناء السعودي (SBC401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١,١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المفصلة.

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.

الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء (بما في ذلك مفاتيح فصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد والسلالم الكهربائية، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم (٣-٥٣) من كود البناء السعودي (SBC401).

الالتزام بأن تكون لوحات وعرف محطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتجديد المشروع داخل حدود المرفق الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوبه المشهد الحضري.

الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم منخفضة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل غرف مغلقة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف، أما اللوحات الخارجية فيجب أن تكون بداخل صناديق مناسبة ومحمية من استخدام الأفراد غير المصرح لهم.

الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية الظاهرة على المواسير المعدنية وحواجز الأجهزة واللوحات الكهربائية، وحواصل الكابلات والمحولات والمولدات الكهربائية إن توفرت طبقاً





لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC-401).

٨,٥,٩ الالتزام بمصالح اللوحات والتحديدات الخاصة بأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الخروج ونظام كشف وإدارة الحريق، وتغذية مضخة الحريق، ومضخة 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 المصارف والتفوق الدوري 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) بمساعد كهربائية، وفقاً للاشتراطات الآتية:
كود البناء السعودي وما ينضمه من مواصفات قياسية واشتراطات خاصة بالمساعد والسلامة الكهربائية، وكافة التعميدات الكهربائية المتعلقة بها وشروط الصيانة والسلامة من الحريق، مشتملاً على:

أ. الفصل رقم (٣٠) والبنود رقم (٤٠٣، ٦) و (١٠٠٩ و ١١٠٩,٧ و ٢٠١ SBC) والفصل رقم (٧٥٠ من ٤٠١ SBC) والفصل العاشر (٦٠١ SBC) والبنود رقم (٦٠٧ و ١٠٠٩) والفقرات رقم (١، ٢، ٤، ٦ و ٨، ١٠، ٢٤, ٥ و ١٠٢٣ SBCA).

ب. الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO) وخاصة إصداراتها المتعلقة بالمساعد والسلامة الكهربائية، مشتملاً على اللائحة الفنية للمساعد الكهربائي المستخدمة في المباني والمنشآت.

ج. إصدار الوزارة دليل تصميم المساعد والسلامة الكهربائية وما سمته من أسس تصميمية للمساعد والسلامة الكهربائية.

د. أن يناسب عدد وسعة المساعد/السلامة الكهربائية مع عدد ومساحة وإرتفاع الأدوار، وكثافة المستخدمين في كل دور واتجاه الحركة الرأسية للمستخدمين أثناء ساعات الذروة.

هـ. الالتزام بإصدار شهادة اختبار وإيجاز بالتشغيل، لأمن قبل استخدام المساعد أو السلم الكهربائي بدخل المشقة، على أن تكون هذه الشهادة صادرة من شركة معتمدة ويجب تحديث هذه الشهادة بشكل سنوي بعد مرور كافة المساعد/السلامة الكهربائية للتمشيح الدوري للتأكد من الحالة التشغيلية للمساعد/السلم الكهربائي بجاهزية دوائر الأمان.

٦,٩ متطلبات السلامة الكهربائية:

١,٦,٩ يجب أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطني أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب: (UL 1363).

٢,٦,٩ يجب أن تكون التعميدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بنفس شكلها (في الجدار).

٣,٦,٩ عدم استخدام التعميدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.

٤,٦,٩ عدم لصق التعميدات الكهربائية في المباني والمشآت أو تعديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات ونحت الأبواب أو الأثاث أو السجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن يتعرض لها سواء كانت بيئية أو عادية.

٥,٦,٩ يجب المحافظة على التعميدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عفاها.

٦,٦,٩ يجب أن تكون التعميدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مخبر مستخدم.

٧,٦,٩ يجب أن تكون التعميدات الكهربائية التي تحتوي على خطوط أرضية حثت بنواحي مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً.

٨,٦,٩ يجب استخدام التعميدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مخبر مستخدم.

٩,٦,٩ يجب ألا نقل مساحات مضطحة تلك التوصيلات الكهربائية عن السعة المقررة للجهاز الكهربائي المحمول.

١٠,٦,٩ يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بعبوات معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.

١١,٦,٩ يجب توفير أعطية معتمدة لجميع علب التوزيع والمسانيع والسأخذ الكهربائية وينظر القود استخدام العلب الكهربائية المكشوفة.





١٢,٦,٩	يسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة للتركيبات الطاقية الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز ٩٠ يوماً على أن تتوافق هذه التسييدات مع متطلبات (NFPA 70).
١٣,٦,٩	يحظر استخدام المحولات متعددة التآخذ بكافة أنواعها ما لم تكن متوافقة مع متطلبات (NFPA 70).
١٤,٦,٩	يجب تمييز أبواب غرف لوحة التحكم الكهربائية بلوحة مضيئة وبالصحة للبيان مكتوب عليها " غرفة كهربائية " أو " Electrical Room "
١٥,٦,٩	يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بدراع فتح يفتح بانفتاح خروج الأشخاص.
٧,٩	الاشتراطات الميكانيكية:
١,٧,٩	التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلاسة للعمل المستمر (٢٤) ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB MAX) المدرجة بالجدول رقم (١١,١) بالمتصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601).
٢,٧,٩	الالتزام بتصميم وتوريد الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية و اعتماد استشاري مؤهل ومصدق لتكون بالحفاضة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها وبموجب أن تكون من الحرسات المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوارض الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة الصنعية.
٣,٧,٩	الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO .
٤,٧,٩	الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل وتصميمات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.
٨,٩	اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف:
١,٨,٩	نطبق أحكام هذه الاشتراطات على تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة.
٢,٨,٩	الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC 0٠١) وخاصة الباب رقم (٤) والجدول رقم (٤٠٣, ٣, ١, ١) منهجاً الحد الأدنى للتهوية للمراعات بالمصابيح التجارية.
٣,٨,٩	الالتزام بتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي (SBC ٠١) وخاصة الفصل رقم (٢٨).
٤,٨,٩	يوصى عند تصميم المحلات التجارية والمراكز التجارية مراعاة المؤثرات البيئية المحيطة كالطريق الجنوبية، أشعة الشمس، اتجاه الرياح، مسنوبي الضوضاء الملوثات البيئية وغيرها من المؤثرات البيئية والعمل على توظيفها بحد أقصى مصلحة المبني ما أمكن طبقاً لمتطلبات كود ترشيد الطاقة السعودي (SBC ٦٠١).
٥,٨,٩	يوصى بتجميع مياه التكييف في المحلات التجارية والمراكز التجارية التي تزيد حمولة التبريد بها عن (٣٥٠ KW) واستخدامها لأغراض أخرى أو صناديق 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 والأخطى اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق بمرافق 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، أي تلحق بالمارة أي المركبات نتيجة عدم إلزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات.
٤,٩,٩	عدم شغل الطرقات وتوسيع متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أي المركبات للحوادث





- والأضرار.
- ٥,٩,٩ إلزام العاملين بإرتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال السجود.
- ٦,٩,٩ توفير صندوق للإسعافات الأولية يكون مزوداً بالمواد ذات الأهمية الطبية مثل: الأشرطة اللاصقة الطبية والأربطة الطبية والنظف والساش، والمواد المصهرة وحمولات العناية بالجروح الخ.
- ٧,٩,٩ وضع لوحة تحذيرية داخل المحل يمنع تدخين التبغ بجميع أنواعه.
- ٨,٩,٩ يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأصوة ومقا للمواصفات المعتمدة من الأمن العام.
- ٩,٩,٩ ان يتم تعيد صرلوق خاص بالأشخاص ذوي الإعاقة خالفاً من العيوب، ولا يؤثر على الرصيف الخارجي، ولا يسبب أي تشويه سبب المظهر العام، ولا يسمح بأن تتجاوز زاوية الحناء المنزلق ١٠ درجة.

١٠,٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- ١,١٠,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالأخص الفصل رقم (٤٢٢) متضمناً متطلبات الأدوات الصحية، والبند الفرعي رقم (١٠٨,٣,١) متضمناً متطلبات السعادات الخاصة بحماية مورد المياه، والمصير رقم (٧١٣ و ٦٠٩) الخاصة بمتطلبات الهندسة الصحية، والفصل رقم (٥٣٠٦) متضمناً متطلبات الغازات الطبية، والفصل رقم (٦٣٠٦) متضمناً متطلبات الأكسجين السائل.
- ٢,١٠,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود (NFPA00 ٢٠٢٠) أو ما يتبعها من إصدارات فيما يخص مستويات الحرائق الطبية.
- ٣,١٠,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود الصرف الصحي العام السعودي (SBC-V-٢).
- ٤,١٠,٩ الالتزام بتطبيق الجزء الخاص بمتطلبات خزانات مياه الشرب من دليل الهندسة البيئية الصادر عن وزارة البلديات والإسكان.
- ٥,١٠,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-P-١).
- ٦,١٠,٩ يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية في المباني الجديدة التي تحتاج إلى مياه ساخنة للمستخدمين.

١١,٩ المتطلبات التشغيلية الصحية:

- ١,١١,٩ متطلبات النظافة العامة والتحكم في النفايات:
- الحفاظ على نظافة مكوثات المنشأة مثل (الأرضيات والأسقف والجدران والواجهات الخارجية والأرضية المحاذية لواجهة المنشأة) والتأكد من خلوها من الأسلاك والأشربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
 - توفير أوعية الساعات التي لا تفتح باليد مثل ذات الفتحة التلقائية أو التي تفتح بالقدم.
 - عدم وضع النفايات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها.
 - تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.
 - منع تراكم الأوساخ على النواضع أو مساح الإضاءة والتفوية.
 - منع تسرب أو طفق لمياه الصرف الصحي بالمنشأة.

١٢,٩ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

- الإلتزام بمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC ٦٠١) والتي تشمل التالي:
- ١,١٢,٩ مستويات العزل الحراري لعلاف المبنى والذي يشمل العناصر التالية: (الجدران الخارجية - السقف العلوي - النواضع - الأبواب الخارجية - القباب)، وغيرها من الاشتراطات.
- ٢,١٢,٩ متطلبات التكيف والتدشئة والتي تشمل حسابات أحمال التكيف، والعزل الحراري لمخارج وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم بوحدة التكيف، وغيرها من الاشتراطات.
- ٣,١٢,٩ متطلبات تسخين المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبنى من المياه الساخنة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من الاشتراطات.





٤,١٢,٩ متطلبات جودة القواء داخل المبنى، والتي تشمل اسرطاطات لتقوية داخل المبنى وغيرها من الاسرطاطات.

٥,١٢,٩ متطلبات الإنارة الداخلية والخارجية والتي تشمل كمامة الإنارة المستخدمة، اسرطاطات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة، متطلبات إنارة سارج لطوارئة وغيرها من الاسرطاطات.

٦,١٢,٩ متطلبات الكساء للمعدات داخل المبنى والتي تشمل: المصاعد، والمحركات الكهربائية، والسلالم والسيور المنزلية، والمحولات الكهربائية منخفضة الجهد.

١٣,٩ متطلبات الصحة العامة:

١,١٣,٩ 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 والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود قطعة الأرض فقط.

٢,١٣,٩ الالتزام بتوصيل شبكة لمصرف اعصب بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة النفيس مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.

١٤,٩ متطلبات الوصول الشامل:

١,١٤,٩ الالتزام 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)

٢,١٤,٩ الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتاحين في المواقف والمسارات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (1009-10) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات المبينة بدليل مواصفات السيارات الصادر عن الوزارة.

٣,١٤,٩ يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب ومساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي (SBC-201).

٤,١٤,٩ 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).

إجمالي عدد المواقف	الحد الأدنى للموقف المطلوبة
P0-1	1
0٠-٢٦	٢
٧0-0١	٣
1٠٠-٧٦	٤
10٠٠-1٠1	0
٢٠٠-101	٦
٣٠٠-٢٠1	٧
٤٠٠-٣٠1	٨
0٠٠-٤٠1	٩
1٠٠٠-0٠1	٢٪ من مجموع المواقف
أكثر من 1٠٠٠ موقف	٢٠ موقفاً بالإضافة إلى موقف واحد لكل 1٠٠ موقف موقف بعد ال 1٠٠٠ موقف





١٥,٩ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق:

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

١,١٥,٩ متطلبات الكشف الخارجي:

١. يجب أن تتوفر مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحريق، تُشير إلى توافقها مع متطلبات كود البناء ونوافقه كذلك مع وثائق التشييد، وأن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل (٩) من كود الحريق.
٢. يجب أن تُشير وثائق التشييد الخاصة بأنظمة الإنذار من الحريق إلى الموقع وطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل، لذي يضمن مواءمتها لمتطلبات كود البناء السعودي واللوائح والفواصيل ذات العلاقة.
٣. يجب أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق.
٤. يجب أن يكون الكلاذنج وفوق متطلبات اللوحة الفنية لمواد البناء - الجزء الثاني - مواد العزل ومواد تكمية المبانى) والمواصفة القياسية (م ق س ٢٧٠٩/٢٧٠٩) ألواح الألومنيوم المركبة للتكسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.
٥. يجب ألا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول محيط حرميات الحريق عن (٩٠ سم).

٢,١٥,٩ متطلبات سبل الهروب:

١. يجب أن تكون سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.
٢. يجب ألا يقل عرض أبواب مخارج الطوارئ عن (٨٠ سم) ولا يقل عرض الممرات عن (٢١ 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 الأسطحة الميكانيكية والكهربائية والأبواب أو المعدّات عن ٦٠ سم.
٥. يجب ألا توجد معوقات 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 (١-٥٠٠) 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 مخصص للحريق، يمكن زيادة مسافة الانشغال 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 بانفاذ 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 مصبّنة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.
١٢. يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة بمروحة بطاقت احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.
١٣. يجب أن تكون لوحة النظام الاستيعابية معلقة.
١٤. يجب أن يكون هناك لوحات لسلالم الدرج حسب متطلبات كود البناء السعودي.

١٦,٩ متطلبات التخطيط للطوارئ:

- ١,١٦,٩ يجب إعداد خطة متعددة لإخلاء والملاذ والوقاية من الحريق.
- ٢,١٦,٩ يجب تدريب الموظفين على خطة الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.

١٧,٩ متطلبات أنظمة الحماية من الحريق:

- ١,١٧,٩ يجب تركيب طفايات الحريق، بحيث لا يزيد الارتفاع عن 1500 مل (١,٥ 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) .

- ٢,١٧,٩ يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
- ٣,١٧,٩ يحظر تعطيت مرش الحريق أو وجود دهان عليه (إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في صليته، فيجب استبدالها برشاش جديد معتمد.
- ٤,١٧,٩ يجب أن تكون لوحة تحكم الإمداد عن الحريق مرتبطة بمحطات إمدادات المياه للمرشاش والمضخات والخزانات وبمناخ مضط الهواء وتدفق المياه.
- ٥,١٧,٩ يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والمحطات ومقاعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإمداد مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
- ٦,١٧,٩ يجب أن تكون أبواب الحريق بدلة جيدة ويتم فحصها سنوياً.

١٨,٩ متطلبات التخزين والنظافة العامة:

- ١,١٨,٩ يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
- ٢,١٨,٩ يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستمر.
- ٣,١٨,٩ يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخرقة ومغطاة بمساحة آمنة عن أجهزة التدخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
- ٤,١٨,٩ يحظر التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة (٣ م) من المبنى المجاور .
- ٥,١٨,٩ يجب أن تكون حاويات القمامة وعربات جمع القمامة من مواد غير قابلة للاحتراق.
- ٦,١٨,٩ يحظر تخزين المواد في المخارج وسلالم الدرج والمصعد والمخارج الكهربائية والكهربائية.

١٩,٩ متطلبات الدفع الإلكتروني:

- ١,١٩,٩ يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.
- ٢,١٩,٩ يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
- ٣,١٩,٩ يجب وضع صندوق خازنات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المحلات / المنشأة أو داخل المبنى.

٢٠,٩ المتطلبات الخاصة بالعاملين:

- ١,٢٠,٩ يجب الالتزام بدليل النظافة الموحد بين العمال 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.

٢١,٩ تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية والإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلدية والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبنى لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.

٢٢,٩ اشتراطات الدفاع المدني:

يجب الالتزام بإشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٢٣,٩ متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية:

- ١,٢٣,٩ يحظر استخدام الأشجار الطبيعية المقطوعة باستثناء إذا كان الموقع محدد مرشاش حريق.
- ٢,٢٣,٩ في حال تم استخدام الديكورات والمواجل القابلة للاحتراق يجب أن تكون ضمن النطاق المحدد للسلامة.





٢٤,٩	متطلبات المواد الخطرة:
١,٢٤,٩	يجب فصل المواد الخطرة الغير متوافقة في حاويات تزيد سعة هذه الحاويات عن ٢ كجم أو ٢ لتر بإحدى الطرق التالية: أ. لا تقل مسافة الفصل بينهما عن ٦م. ب. تركيب حاجز مقاوم للحريق لا يقل إرتفاعه عن ٤٥ سم بين هذه الحاويات. ج. وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة. د. وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والعرض على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات. ٢,٢٤,٩ يجب أن تكون رسوم تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق مطبوعة. ٣,٢٤,٩ يجب أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن ٣٨ لتر في خزانات مخصصة. ٤,٢٤,٩ يمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأغنية أو الحفر أو الأماكن المسالمة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز. ٥,٢٤,٩ عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبنى باستثناء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن (٧,٠٨ م٣) وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن ١٨ كج عند درجة الحرارة والضغط العادية. ٦,٢٤,٩ عدم تخزين أو استخدام الغازات المضغوطة المسالة ولشديدة السمية كـ: الميثيل باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (٣,٠٦٦ م٣) عند درجة الحرارة والضغط العادية حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات. ٧,٢٤,٩ يجب وضع علامات تحذيرية مرئية وفوق (NFPA-704) للتحذير بالمواد الخطرة الموجودة في الحاويات الثابتة و لحرايات فوق الأرض وعند مدخل المرافق التي يتم فيها تخزين هذه المواد أو توزيعها أو استخدامها أو تداولها وفي مداخل ومواقع معينة يحددها مسؤول الحريق وذلك للكميات التي تتطلب ترخيصاً. ٨,٢٤,٩ ألا تتجاوز كمية الإحتالية للمواد لخطرة المنزلة أو المعروفة عن الكميات المحددة سواء كانت مواد صلبة غير قابلة للاشتعال أو مواد سائلة غير قابلة للاشتعال أو الاضرائ (Table 5003.11). ٩,٢٤,٩ يسمح وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي: أ. إذا كانت البطارية مفصولة. ب. كمية الوقود في حزان المركبة لا تتجاوز الربع أو (19لتر) (أيهما أقل) . ج. حرائات الوقود معلقة بإحكام لسبع العبث. د. عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبنى. ١٠,٢٤,٩ يسمح تخزين أو استخدام أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز في الأماكن التالية: أ. داخل أي إشغال في حال كانت منفصلة بأنبوبية الغاز. ب. داخل الخيام أو المظلات. ج. في الشرفات الخارجية.
٢٥,٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ:
١,٢٥,٩	مراجعة التصميم في التنفيذ وإجراء التفويض من جهات مؤهلة معتمدة حسب لائحة التفويض والاعتماد لكود البناء السعودي. ٢,٢٥,٩ مراعاة متطلبات صياغة المواد والعناصر للحريق الواردة بكود البناء السعودي. ٣,٢٥,٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ للمباني المبنية طبقاً للترخيص والمحطات المعتمدة، وتقرير جسات واختبارات التربة، مخصصة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة





٤,٢٥,٩	من قبل استشاريين مؤهلين ومعتمدين الالتزام بتطبيق أصول الصناعة وجودة التنفيذ طبقاً للمواصفات العامة لتنفيذ المباني الصادرة من وزارة البلديات والإسكان في جميع البنود وتشمل ما يلي: - أعمال الحفر والردم والتسويات بالموقع. - أعمال الحرسات والشدات وحديد التسليح. - أعمال البناء بالبلوك. - أعمال العزل المائي والعزل الحراري. - أعمال المنشآت المعدنية.
٥,٢٥,٩	اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني الجديدة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وقرير جسات واختبارات التربة، خضعت أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمام اختبارات صيد الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة البلديات والإسكان.
٦,٢٥,٩	عدم الإصرار بالطرق والمراحيق، وإيئة المحيطه بالموقع (ممرات المشاة، مسارات الدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأميمها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
٧,٢٥,٩	تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: تدمير السقالات، والسلالم، ومخاطر التنفيذ بوسائل السلامة مثل: الحوذات والأحذية الواقية.





المرفقات





١٠ المرفقات:

١,١٠ نموذج عطاء يقدم إلكترونياً في المنافسة:

سعادة رئيس بلدية محافظة النعيرية
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ١٤ / / ١٤ هـ المتضمن بعينكم بتأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة محل لبيع الخيام في محافظة النعيرية بغرض استثماره من خلال المنافسة. وبما أنكم شرأتم كراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإعلان المرفق، فمؤثرنا وإطلاعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما أنكم معاينتم العقار على الطبيعة معاينة فامة بأمية لجهالتنا. فنقدم لسعادتكم يعرضنا 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، برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توزيع جميع صحتها من قبلنا وضمن، 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 الالكتروني			

العنوان:

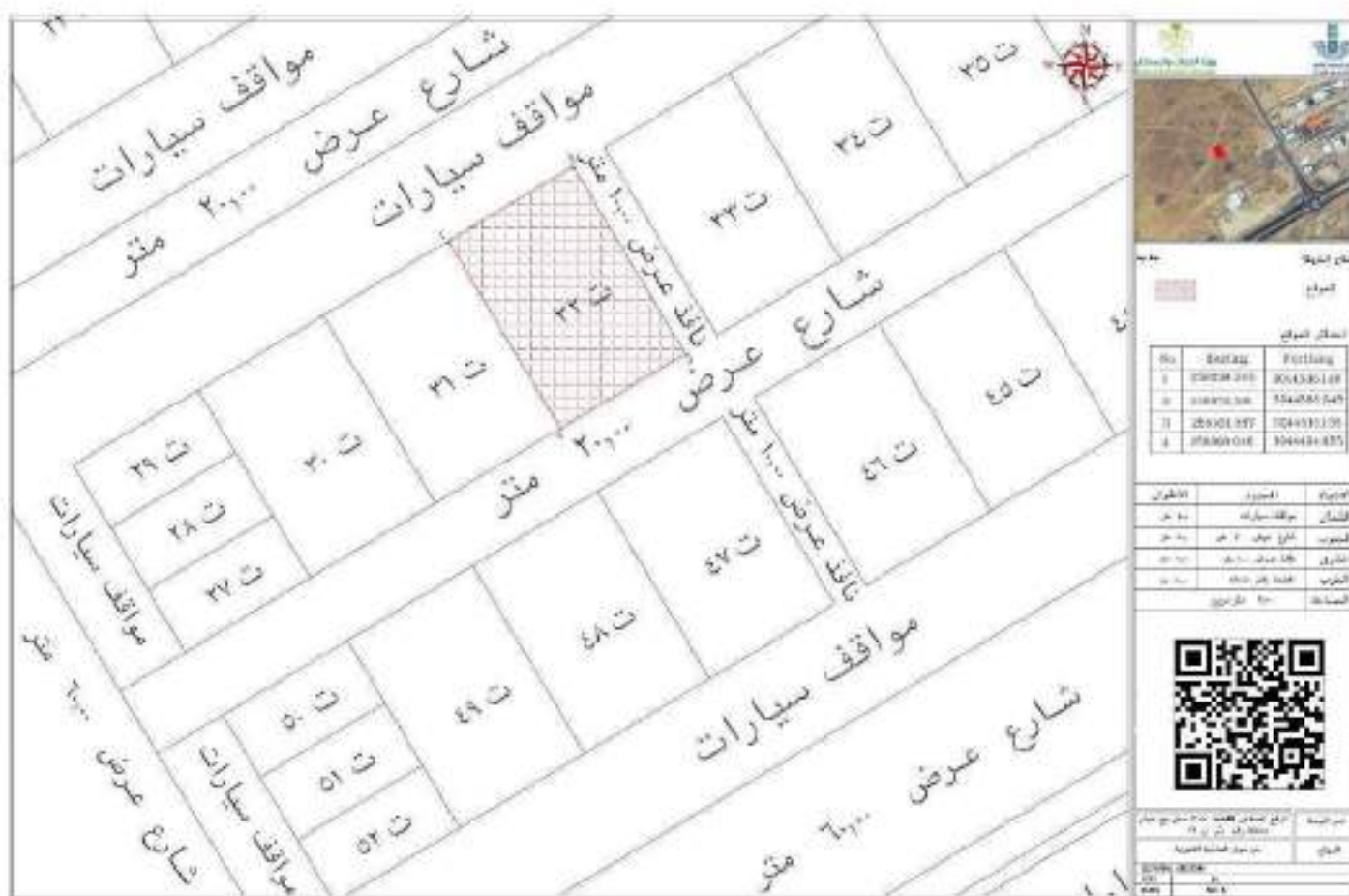
.....
.....

التاريخ

التوقيع



٢,١٠ الكروكي المساحي للموقع:



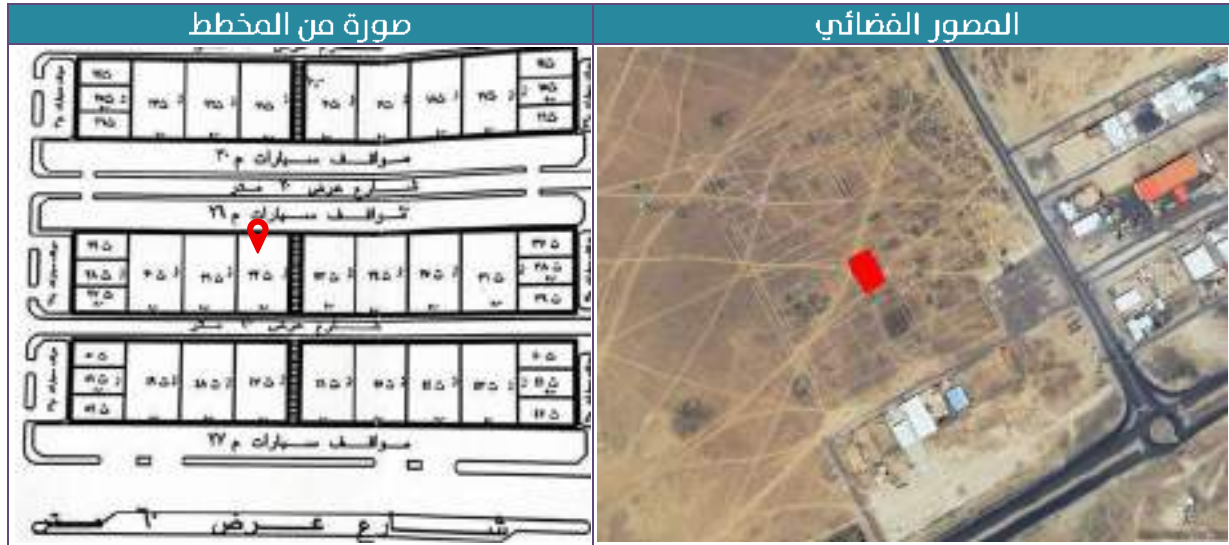


كارت الوصف:

بيانات الموقع			
اسم البلدية	بلدية النعيرية	اسم الحي	سوق الماشية
رقم المخطط	ش ن ١٢٢	وصف الموقع	أرض فضاء
رقم القطعة	ت ٣٢	النشاط المقترح	محلات بيع خيام
النشاط الاستثماري	تجاري	رمز الاستخدام	-
دوائر العرض	٢٧,٥٠٢٥٠	خطوط الطول	٤٨,٥٣٠٨٠٦
المساحة م ^٢	٢٤٠٠ م ^٢		
رابط الموقع	https://maps.app.goo.gl/wzktvXgYN6eU69lq6		

الموقع حسب المخطط المعتمد

الاتجاه	الحدود	الاطوال
شمالا	مواقف سيارات	٤٠,٠٠ م
جنوبا	شارع عرض ٢٠,٠٠ م	٤٠,٠٠ م
شرقا	نافذ عرض ١٠,٠٠ م	٦٠,٠٠ م
غربا	قطعة رقم ت ٣١	٦٠,٠٠ م





٣,١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر:

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: / / ١٤٤٥ هـ	
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة وتشغيل محل لبيع الخيام بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة النعيرية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع. التوقيع:..... رئيس بلدية:..... التوقيع:..... صورة لملف العقار	





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.
- يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري لمشروع المحل التجاري وفقاً للأسعار السائدة للسوق العقاري.
- اطلع على لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وبمعلمانها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على لائحة العرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على لائحة الاشتراطات 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.
- اطلع على الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.
- اطلع على الأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأمانة الحكومية ذات العلاقة بالسماط.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليتها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- على الموقع معايمة تامة نافذة للجهات.

التوقيع





0,10 نموذج العقد:

رقم العقد:

تاريخ العقد:

عقد تأجير

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

1. 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:

2. 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 للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح بوصفه وبياناته في هذا العقد والكراصة.
- ولما كان المستأجر قد اطلع على المسندات المبينة في هذا العقد، وعالجه العقار محل العقد معائنه
ثامته بأفنية للجهالة والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطاءه..... وتاريخ..... الجدير في مستند
العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوب: عليه في البند (الخامس).
- ولما كان المستأجر مطلقاً ومدرراً خضوع العقد للأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر
السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ وتعاليمها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك
و لأحكام المستعملة عليه في هذا العقد.
- ولما كان العطاء المقدم من المستأجر قد أقرن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للقرينة وبشأن
بماتق العقد بموجب إشعار الترسية الصادرة من الطرف الأول برقم..... وتاريخ..... على الإجراء
المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم..... وتاريخ..... لغرضي بقبول الطلب المقدم من المستأجر
لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراصة
- وحيث أقر الطرفان بأهلهما المعبرة شرعاً ونظاماً فقد انقضا على الأني.





البند الأول	حكم التمهيد
	يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومنتمياً لأحكامه.
البند الثاني	تعريف لمفردات العقد.
الاستثمار	توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.
العقار	الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد وفي مكان عضافة خلال مدة العقد.
المشروع	النشاط المراد إنجازه واستثماره على العقار والمحدد في البند (الخامس) من العقد.
تنفيذ المشروع	البناء بأعمال البناء أو البرصم أو 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 والفنية والسنتية التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
فترة التجهيز والإنشاء	فترة زمنية محددة في الكراسة غير مدفوعة، تحسب من مدة العقد الأصلية ويحتج للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.
البند الثالث	مستندات العقد
يبتألف هذا العقد من المستندات الآتية: ١- تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد. ٢- 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. ٣- في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها.	المستندات التالية مكملة ومنتمية ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: ١. وثيقة العقد الأساسية (العقد). ٢. الكراسة. ٣. محضر تسليم العقار. ٤. العطاء رغم تاريخ وجميع مرفقاته. ٥. إشعار الترسية رقم وتاريخ ٦. المراسلات والطلبات الرسمية المبادلة بين الطرفين في مرحلة تقديم العروض وميولها، والتي يفوق الطرفان كتابية على اعتبارها من ضمن مستندات العقد. ٧. الضمان البنكي. ٨. أي مستندات أخرى يثق عليها الطرفان كتابية منها من مستندات العقد إن وجدت. ٩. سجل تجاري ساري المفعول. ١٠. الرقم الضريبي. ١١. شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول. ١٢. شهادة الالتزام بالسعودة. ١٣. نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة. ١٤. شهادة الانضمام بالعرض التجاري سارية المفعول. ١٥. نسخة من الإعلان. ١٦. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. ١٧. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.





البند الرابع	وصف الموقع						
١- يستثمر المستثمر العقار الموضح بياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي: 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:						
	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، وهذا الأحكام اللاحقة والتعليقات لتنفيذه لها وإجراءات الجزاء به الصادرة بشأن ذلك.						
	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 وعينه نظامية 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 والتعليمات المتعلقة بها. ٢- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال المدة الزمنية المتحصلة له للجهز والانساء المنصوص عليها في الكراسة فسحجم 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. ٣- في تطبيق أحكام هذا البند، بعد مقدار السنة العاشرية (١٢) أثناء عشر شهراً ميلادياً، يبدأ الخصامها 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				
	إلتزامات المستثمر						
١ - الحصول على التراخيص اللازمه من الطرف الأول، ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. ٢ - تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لعمله الأنشاج، والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ٣ - تنفيذ وتشغيل اعمار له وصفاً للكراسته والخططات المرفقة بهذا العقد.							





٤ - الحصول على موافقة الطرف الأول، على اسم الجهة الاستشارية المكلّفة بالإشراف على تنفيذ المشروع.

٥ - أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العمار أو المبنى أو لم يعد في الكراسة براه المستثمر ضمرياً، ويعتبر تنفيذ الموافقة من عهده إلى الطرف الأول.

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 بكلفة 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.

٧ - تشغيل وصيانة العمار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول، أي أجهات ذات العلاقة معتمدة.

٨ - إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والإقصاء وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية.

٩ - عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف لحضر ضرر نتيجة لخطأ أو تقصير أو غيرهم، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد.

البند التاسع	المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار
	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.
البند العاشرة	الرقابة على تنفيذ العقد
	لأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة - وفقاً لاختصاصاتها - الحق في الرقابة على العمار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.
البند الحادي عشر	التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد
	١ - لا يحق للمستثمر تأجير العمار من الباطن، كامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول.
	٢ - في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول المستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المسأجر عن الباطن أهم لطف الأول، عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في





هذا العقد.	
فسخ العقد أو إنتهاء مدة العقد	البند الثاني عشر
أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر في أي من الحالات التالية: 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 الإتمام بها من قبل المستثمر فسيم فسخ العقد من قبل الأمانة / البلدية بما لا يخالف ما ورد في البند السابع من العقد. ٢ - إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إذار الطرف الأول له بذلك. 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 إذار الطرف الأول له بذلك. ٤ - إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند السابع مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بدايته كل سنة إجبارية. ٥ - وفاة المستثمر وعدم بضع كامل الوفاة أو من يمثلهم خلال تنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك. ٦ - إذا أفلست المستثمر أو طلب إشعار إفلاسه أو ثبت إعساره أو حرم حل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاء أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو تعيين حارس فضائي على موجداته. ٧ - إذا سبب أن المستثمر قد شغل نفسه أي بوساطة غيره بصرياً، مباشر 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. ٨ - أي مستندات أخرى ينفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد - إن وجدت. تانياً: عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول المستندات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة. 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 يكون آخره كل يوم تأخر منه في تسليم العقار ماحره بوضعية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة. رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود نفذه الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة / البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات المنحبة إلى موافي من الطرفين.	
تعديلات العقد	البند الثالث عشر
لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابةً على ذلك التعديل.	
النظام واجب التطبيق	البند الرابع عشر





يخضع العقد للأنظمة واللوائح والسبعينات ذات العلاقة في المعلق، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد. لا سيما المادة النصف، بالعمارة البلدية الصادره بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ والنظميات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد. ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموضعها.	
الإخطارات والمراسلات	البند الخامس عشر
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. ٢ - إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فسيجب 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.	
الخلاف بين الطرفين	البند السادس عشر
المحكم الإداري هي الجهة المختصة بالفصل في أية نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.	
نسخ العقد	البند السابع عشر
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.	

والله ولي التوفيق ...

الطرف الأول

الطرف الثاني

