أمانة المنطقة الشرقية

وكالة البلديات

الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية

بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

ورشة صناعية

اسم الحي (الصناعية) - رقم المخطط (ش ف ٩٤) - رقم القطعة (١٢٣)

المساحة التقريبية للموقع (٨٤٨.٠٠ م٢)

رقم المنافسة (.....) لعام ١٤٤٧ هـ

يقدم المستثمر عطاءه في المنافسة بإحدى الطرق الآتية:

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

٢- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونيا

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية مع ضرورة تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٤٠)

برنامج جودة الحياة | فرص بوابة الاستثمار في المدن السعودية FURAS | Saudi Cities Investment Gate | وزارة البلديات والإسكان Ministry of Municipalities and Housing | رؤية VISION 2030 المملكة العربية السعودية KINGDOM OF SAUDI ARABIA

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

فهرس محتوى الكراسة:

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	٨
١	مقدمة	٩
٢	وصف الموقع	١١
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٣
١,٣	من يحق له دخول المنافسة	١٤
٢,٣	لغة العطاء	١٤
٣,٣	تقديم العطاء	١٤
٤,٣	موعد تقديم العطاءات	١٤
٥,٣	موعد فتح المظاريف	١٤
٦,٣	سرية المعلومات	١٥
٧,٣	كتابة الأسعار	١٥
٨,٣	مدة سريان العطاء	١٥
٩,٣	الضمان	١٥
١٠,٣	موعد الإفراج عن الضمان	١٥
١١,٣	مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	١٧
١,٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٨
٢,٤	الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٨
٣,٤	معاينة الموقع	١٨
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٩
١,٥	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	٢٠
٢,٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢٠
٣,٥	سحب العطاء	٢٠
٤,٥	تعديل العطاء	٢٠
٥,٥	حضور جلسة فتح المظاريف	٢٠
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢١
١,٦	الترسية والتعاقد	٢٢
٢,٦	تسليم الموقع	٢٢
٧	الاشتراطات العامة	٢٣
١,٧	توصيل الخدمات للموقع	٢٤
٢,٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٤
٣,٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٤

٧,٤	تنفيذ الأعمال	٢٤
٧,٥	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٤
٧,٦	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٥
٧,٧	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٢٥
٧,٨	استخدام الموقع للغرض المخصص له	٢٥
٧,٩	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٥
٧,١٠	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٦
٧,١١	الزيادة الدورية للأجرة السنوية	٢٦
٧,١٢	ضريبة القيمة المضافة	٢٦
٧,١٣	فسخ العقد	٢٦
٧,١٤	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٦
٧,١٥	تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد	٢٧
٧,١٦	أحكام عامة	٢٧
٨	**الاشتراطات الخاصة**	**٢٨**
٨,١	مدة العقد	٢٩
٨,٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٩
٨,٣	النشاط الاستثماري المسموح به	٢٩
٨,٤	متطلبات الترخيص	٢٩
٨,٥	متطلبات تجهيز الموقع	٢٩
٨,٦	الواجهات والمظهر العام للنشاط	٢٩
٨,٧	اشتراطات التشغيل والصيانة	٣٠
٨,٨	الإلتزام باللوائح	٣١
٨,٩	مواقف سيارات	٣١
٨,١٠	متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة	٣١
٨,١١	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٣١
٨,١٢	الغرامات والجزاءات	٣١
٨,١٣	متطلبات اللوحات التجارية	٣٢
٨,١٤	متطلبات اللوحات الداخلية	٣٢
٨,١٥	المسئولية عن حوادث العمل	٣٢
٨,١٦	الاشتراطات الأمنية	٣٢
٩	**الاشتراطات الفنية**	**٣٣**
٩,١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٤
٩,٢	أعمال مطلوبة من المستثمر	٣٤
٩,٣	الاشتراطات المعمارية	٣٤
٩,٤	الاشتراطات الإنشائية	٣٥
٩,٥	اشتراطات الأعمال الكهربائية	٣٦

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٦,٩	متطلبات السلامة الكهربائية	٣٧
٧,٩	الاشتراطات الميكانيكية	٣٨
٨,٩	اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف	٣٨
٩,٩	متطلبات الأمن والصحة والسلامة	٣٩
١٠,٩	اشتراطات الأعمال الصحية	٣٩
١١,٩	المتطلبات التشغيلية الصحية	٣٩
١٢,٩	المتطلبات التشغيلية العامة	٤٠
١٣,٩	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٤٠
١٤,٩	متطلبات الوصول الشامل	٤٠
١٥,٩	اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق	٤١
١٦,٩	متطلبات التخطيط للطوارئ	٤٢
١٧,٩	متطلبات أنظمة الحماية من الحريق	٤٢
١٨,٩	متطلبات التخزين والنظافة العامة	٤٢
١٩,٩	متطلبات الدفع الإلكتروني	٤٢
٢٠,٩	المتطلبات الخاصة بالعاملين	٤٢
٢١,٩	تأمين إسعافات أولية	٤٢
٢٢,٩	اشتراطات الدفاع المدني	٤٣
٢٣,٩	متطلبات المواد الخطرة	٤٣
٢٣,٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٤٣
١٠	**المرفقات**	٤٤
١,١٠	نموذج العطاء	٤٥
٢,١٠	المخطط العام للموقع (كارت الوصف -كروكي للموقع)	٤٦
٣,١٠	نموذج محضر تسليم الموقع	٤٨
٤,١٠	إقرار من المستثمر	٤٩
٥,١٠	نموذج العقد (عقد الإيجار)	٥٠

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

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

يتعين مراعاة الإلتزام 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 يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء من المستثمر.		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوما من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥ %) من قيمة العطاء السنوي وقابلاً للتجديد عند الحاجة.		
٦	صورة من السجل التجاري ساري المفعول.		
٧	صورة من اثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
٩	صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١١	تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودة).		
١٢	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
١٣	صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال الأنشطة الصناعية (الورش الصناعية).		
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 السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير إسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المصطلح	التعريف
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
البلدية	شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
الجهة المشرفة	أي وزارة أو هيئة أو مؤسسة حكومية أو إدارة مسؤولة عن تطبيق أحكام معينة.
الجهات ذات العلاقة	الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، او لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والمنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
المنافسة العامة	متح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرين عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق (فرص) بالأجهزة الذكية
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد
الترخيص البلدي	موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له، ويشار إليه فيما بعد بـ "الترخيص".
المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (هو إنشاء وتشغيل وصيانة ورشة صناعية المراد إقامتها من المستثمر بالموقع المحدد).
العقار	هو الأرض العائد ملكيتها للبلدية والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة الإلكترونية عن طريق منصة (فرص).
الورش المهنية الصناعية	هي الورش ذات الحطورة المتوسطة (F1) التي تتم فيها أعمال تصنيع وتجميع وتركيب المنتجات التي قد تسبب حطورة متوسطة أو تلوث محدود.
الورش الخفيفة	الورش المختصة بإصلاح وصيانة وتركيب أجزاء وأجهزة منفصلة ومنتجات استهلاكية منزلية وخاصة.
المناطق الصناعية	هي الأراضي المخصصة للاستعمالات الصناعية سواء داخل النطاق العمراني أو خارجه وتخصص للأنشطة الصناعية المختلفة.
مناطق الورش	هي المواقع التي يتم فيها عمليات تصنيع وتجميع وتركيب منتجات صناعية أو شبه صناعية أو تجرى فيها عمليات الصيانة والإصلاح.
الورش المهنية الخفيفة	هي الورش ذات الخطورة المنخفضة (F2) التي يتم فيها أعمال التركيب والإصلاح والصيانة الخفيفة.
التجهيزات	المعدات والأدوات الأساسية اللازمة لإتمام أنشطة الورش الحفيفة حسب الخدمات المقدمة ضمن الورش.
الخدمات المساندة	مناطق ومواقع تحدد في مخططات استعمالات الأراضي للمناطق والمدن والقرى تضم أنشطة الورش والمستودعات والأعمال اليدوية والحرفية ومراكز الخدمات المنية والتقنية وما في حكمها، وتعد احدى الاستعمالات الرئيسية فيها.
الأنشطة المتجانسة	هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة ولها نفس طبيعة النشاط المرخص له ولا تتطلب مساحة إضافية.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

كود البناء السعودي	مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.
الكود العمراني	سلسلة من الإرشادات التوجيهية لشرح عناصر التصميم، التي تراعي الخصائص والهوية العمرانية المحلية المأمول تحقيقها في التنمية العمرانية.
مساحة الموقع	المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.
المستفيدين	كل شخص استعلم أو تلقى الخدمات المقدمة من قبل الورش الحفيفة في منشأة نطاعية ومرخصة.
العامل	الشخص الطبيعي الذي يعمل في الورش الخفيفة.
المواصفات القياسية المعتمدة	هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرهما كل فيما يخصه.
الإنارة الغازية	هي نظام إضاءة يستخدم الغازات لتوليد الضوء مثل (الهالوجين).
الرمز الإلكتروني الموحد	خدمة رقمية يقدمها المركز السعودي للأعمال بالتكامل مع الجهات الحكومية المعنية، تتيح وصول المستهلكين والمراقبين للبيانات الرئيسية المحدثة للمنشآت الاقتصادية، عبر رمز الاستجابة السريعة (QR-Code).
مواد منخفضة الخطورة	هي المواد غير القابلة للاشتعال مثل : مواد البناء والأجهزة والمواد الخام غير القابلة للاشتعال حسب كود البناء السعودي (SBC 201).
الشخص ذو الإعاقة	كل شخص مصاب بقصور كلي أو جزئي بشكل مستقر في قدراته الجسمية، أو الحسية، أو العقلية أو التواصلية أو التعليمية أو النفسية، إلى المدى الذي يقلل من إمكانية تلبية متطلباته العادية في ظروف أمثاله من ذوي الإعاقة.
بطاقة النشاط	البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الآيزك (رقم، النشاط، اسم النشاط، الوصف التفصيلي للنشاط) مع بيان أهم الاشتراطات المكانية والخاصة لممارسة النشاط ومسمى لائحة الاشتراط التي تنظم ممارسة النشاط، والتي تمكن المستفيد من الحصول على أهم البيانات لممارسة النشاط.
الأسقف المكشوفة	هي التي تكون ظاهراً بها العناصر الهيكلية والخدمية للسقف مكشومة وغير مغطاة بمواد مثل الجبس والألواح.
الحاوية	نوع من أنواع الحاويات يستخدم لجمع النفايات داخل المنشأة وتكون مصنوعة من البلاستيك أو المعدن أو غيرها.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

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 ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية مرص (يتم مراعاة التمديد).	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية مرص (يتم مراعاة التمديد).	
إعلان نتيجة المنافسة	تحدده البلدية.	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده البلدية.	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال ثلاثون يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد.	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية.	

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

مقدمة

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

١ مقدمة:

ترغب بلدية محافظة الخفجي في طرح فرصة استثمارية ضمن منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع ورشة صناعية بحي (الصناعية) بالمخطط رقم (ش ف ٩٤) على القطعة رقم (١٢٣) بمحافظة الخفجي وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، وإلتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- من خلال الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa
- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

وصف الموقع

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٢ وصف الموقع:

نوع النشاط	الأنشطة الصناعية			
مكونات النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع ورشة صناعية			
موقع العقار	المدينة	الخفجي	البلدية	الخفجي
	الشارع	-	الحي	الصناعية
	رقم المخطط	ش ف ٩٤	رقم القطعة	١٢٣
باركود الموقع				
حدود العقار	شمالاً	القطعة رقم ١٢٤	بطول	٣١,٥٠ م
	جنوباً	القطعة رقم ١٢٢	بطول	٣٣,٠٠ م
	شرقاً	القطعة رقم ١٢١ و ١٢٥	بطول	٢٦,٠٠ م
	غرباً	شارع عرض ٢٠ م	بطول	٢٦,٠٠ م
نوع العقار	أرض فضاء			
المساحة التقريبية للموقع	(٨٤٨.٦٠ م٢) (ثمانمائة وثمانية وأربعون متراً مربعاً وستون سنتيمتر مربع)			
إحداثيات الموقع	خط الطول	٤٨,٥٠٧٩٢٢٧٥١٢	دائرة العرض	٢٨,٤١٢٧٠٥١٥٠
الاشتراطات البنائية والتخطيطية	حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة			

بيانات أخرى:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالاشتراطات المكانية والتخطيطية والتنظيمية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات والضوابط البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات وعلى كافة المؤثرات والعوامل التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:

١,٣ من يحق له دخول المنافسة:

١,١,٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال تشغيل وإدارة الأنشطة الصناعية (ورشة صناعية) التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظام أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل.

٢,١,٣ ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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 الإلتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

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

٣,٣ تقديم العطاء:

١,٣,٣ تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني: inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٢,٣,٣ يتم تقديم أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

٣,٣,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والإلتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٤,٣,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٥,٣,٣ في حالة رفع البيانات وتقديم المرفقات على المنصة فإنه لا يمكن التعديل او الإضافة عليها بعد ذلك.

٤,٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرص) الإلكترونية وبوابة 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 والتمديد.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٦,٣ سرية المعلومات:

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

٧,٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

١,٧,٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.

٢,٧,٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣,٧,٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

٨,٣ مدة سريان العطاء:

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

٩,٣ الضمان:

١,٩,٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥ %)، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢,٩,٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥ %) قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠,٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور قرار الترسية.

١١,٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١,١١,٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢,١١,٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣,١١,٣ توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

٤,١١,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٣,١١,٥ صورة من السجل التجاري ساري المفعول تشمل الأنشطة المسموح بممارستها.

٣,١١,٦ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣,١١,٧ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند (٣,١٠) أعلاه).

٣,١١,٨ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

٣,١١,٩ صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣,١١,١٠ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.

٣,١١,١١ تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودة).

٣,١١,١٢ صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال الأنشطة الصناعية (الورش الصناعية).

٣,١١,١٣ صورة من اثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.

٣,١١,١٤ الرقم الضريبي للمنشأة.

٣,١١,١٥ يجب ان تكون جميع الوثائق المشار اليها في البند (٣,١١) سارية المفعول عند فتح العطاء.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

١,٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الإلتزام 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 "فرص" للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل 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 "فرص".

٣,٤ معاينة الموقع:

١,٣,٤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الإدعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع واشتراطاته ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

٢,٣,٤ على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.

٣,٣,٤ يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخوص والوقوف عليه والتعرف عليه، وعليه إزالة الاشغالات على الموقع، وتمهيده على حسابه دون تحمل البلدية لأي تكاليف مهما كانت.

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

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

١,٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

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

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وفقا للائحة التصرف بالعقارات البلدية.
الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢,٥ 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 "فرص".

٣,٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤,٥ تعديل العطاء:

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

٥,٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١,٦ الترسية والتعاقد:

١,١,٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢,١,٦ في حال تآخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو التآخر على منصة فرص 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 يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها وفق أحكام المادة (٢٤) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.

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

٤,١,٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥,١,٦ في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة إهلاك المباني ،وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ إنتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (وزير البلديات والإسكان حالياً) رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٠١ هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخول المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك.

٢,٦ تسليم الموقع:

١,٢,٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢,٢,٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع لأكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل البلدية.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

الاشتراطات العامة

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٧ الاشتراطات العامة:

١,٧ توصيل الخدمات للموقع:

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

٢,٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة على سبيل المثال (وزارة التجارة ، والدفاع المدني، ... وغيرها).

٤,٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إقامة وإنشاء وصيانة مشروع (ورشة صناعية) ، إلى مقاول يحمل شهادة انتساب إلى الهيئة السعودية للمقاولين ولديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي إلتزم بها، كما يجب على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المشروع بعد مباشرته وتشغيله، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك أعمالاً لما ورد بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

٥,٧ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

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

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

٣,٥,٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

٤,٥,٧ المتابعة المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

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

٦,٥,٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات 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 التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف ويتم موافقة البلدية على الزيادة وخصم الوفر على المقاول.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٦,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى إلتزامة بتنفيذ بنود العقد وإلتزامة بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة / البلدية أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

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

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

٤,٦,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة / البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٥,٦,٧ يلتزم المستثمر بعد الإنتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة 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 الإنتهاء 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 الإنشاء التي تمت موضحاً خط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه بالجدول الزمني.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الإنتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريرا إلى الأمانة / البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهما عن تنفيذ المشروع (ورشة صناعية) ومطابقته لجميع المواصفات والاشتراطات.

٨,٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، 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، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير النشاط الصادر بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢٤/١) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢ هـ ، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار 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 تنطبق 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 بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية بنسخة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بإنتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

١٠,٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

١١,٧ الزيادة الدورية للأجرة السنوية:

يلتزم المستثمر بالزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية بنسبة **(١٠ %) عشرة في المائة كل (٥) خمس سنوات** من قيمة أخر أجرة سنوية.

١٢,٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد، علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٣,٧ فسخ العقد:

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

١,١٣,٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

٢,١٣,٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٣,١٣,٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخطاره بالإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل.

٤,١٣,٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.

٥,١٣,٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

٦,١٣,٧ إذا توفي المستثمر ولم يتقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

١٤,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل إنتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

١٥,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد:

١,١٥,٧ قبل إنتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

٢,١٥,٧ يحق للبلدية تمديد العقد للمستثمر والبقاء في الموقع لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الإنتهاء من إعادة الطرح أو الترسية.

٣,١٥,٧ تؤول ملكية الموقع والمنشآت الثابتة والتجهيزات المقامة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فيحق للبلدية أو من يمثلها في ذلك حق 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 وتُعد 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 عطائه 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 للائحة 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 عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.

٧,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة للائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات.

٨,١٦,٧ الإلتزام باشتراطات الورش المهنية الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٦٠٠١٧٢٩٩٦/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٢١ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.

٩,١٦,٧ الإلتزام بتطبيق كافة الضوابط والاشتراطات الصادرة للوحات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.

١٠,١٦,٧ الإلتزام بكافة الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.

١١,١٦,٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

الاشتراطات الخاصة

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٨ الاشتراطات الخاصة:

١,٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٥) (خمسة عشر 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 وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطي وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ويعتبر 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 مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بإنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة فترة التجهيز والإنشاء وفسخ العقد.

٣,٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مشروع ورشة صناعية حسب الاشتراطات الواردة بجدول مكونات النشاط بالكراسة ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤,٨ متطلبات الترخيص:

١,٤,٨ تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.
٢,٤,٨ يجب الحصول على موافقة الدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
٣,٤,٨ يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط / الأنشطة المطلوب ترخيصها.
٤,٤,٨ يجب موافقة الجهة المشرفة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه - إن وجدت.

٥,٨ متطلبات تجهيز الموقع:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١,٥,٨ إزالة الاشغالات من الموقع.
٢,٥,٨ نقل المخلفات وإزالة النفايات.
٣,٥,٨ عمل رفع مساحي للموقع من واقع الطبيعة عن طريق مكتب هندسي معتمد من الأمانة / البلدية.
٤,٥,٨ يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من جميع الجهات المختصة والتي لها علاقة بكافة الأنشطة بالمشروع.
٥,٥,٨ يلتزم المستثمر بأن يكون الدخول والخروج من البوابات الرئيسية للموقع مع الإلتزام بالتنظيم الأمني وحركة الدخول والخروج من خلال كوادر مخصصة لذلك وبتقنية عالية في ذلك.
٦,٥,٨ يلتزم المستثمر بالمعالجة الفورية لكافة الملاحظات وتطبيق مفاهيم أنسنه المدن ومعالجة التشوه البصري وتحسين المشهد الحضري والوصول الشامل والحرص على نظافة الموقع وسلامة البيئة وتطوير الخدمات المرتبطة به.
٧,٥,٨ الإلتزام بنظام البناء بالنسبة للإرتدادات وعدد الأدوار ونسبة البناء للأدوار والدخول والخروج.
٨,٥,٨ يراعي في تصميم الوجهات بصورة عصرية جمالية مع الإلتزام بتوفير الخصوصية جهة المجاور السكني.

٦,٨ الواجهات والمظهر العام للنشاط:

١,٦,٨ يجب أن يكون تصميم واجهة المشروع وفقاً للكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهات وفقاً لما تم اعتماده في الترخيص الصادر من الأمانة / البلدية.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٢,٦,٨ يمنع تركيب الأسلاك الكهربائية والأنابيب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المشروع أو بشكل ظاهر على السطح.

٣,٦,٨ يجب أن تخلو المداخل والمخارج من أي معدات تعيق الدخول للمصنع أو الخروج منها أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث والطوارئ، والإصابات.

٧,٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١,٧,٨ يجب التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات والماكينات.... إلخ، الموجودة في المشروع مثل: المصاعد والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه..... إلخ.

٢,٧,٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة / للبلدية تقريرا دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة / البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٣,٧,٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهات المختصة.

٤,٧,٨ المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الإغلاق.

٥,٧,٨ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.

٦,٧,٨ ألا تتجاوز مواعيد العمل بالورش عن المواعيد الرسمية المحددة من قبل الجهات المختصة.

٧,٧,٨ يجب إجراء الصيانات التصحيحية للمعدات في حال تعطلها وفق تعليمات الشركة المصنعة وعدم إصلاحها بشكل خاطئ أو عشوائي مخالف قد يتسبب في حوادث أو إصابات.

٨,٧,٨ يلتزم المستثمر بإجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.

٩,٧,٨ يجب صيانة اللوحات التجارية والحفاظ عليها وأن تكون خالية من التشققات والكسور والأعطال.

١٠,٧,٨ صيانة واجهة الورشة والمحافظة عليها والتأكد من خلوها من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

١١,٧,٨ صيانة الجدران الخارجية للورشة والتأكد من خلوها من الملصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

١٢,٧,٨ صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والحفاظ على نظافتها والتأكد من خلوها من العيوب والتشققات الكبيرة الواضحة.

١٣,٧,٨ صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسريبات منها، ويمنع تجميع المياه في أوعية مكشوفة.

١٤,٧,٨ صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.

١٥,٧,٨ تراعى تعليمات التشغيل والصيانة الخاصة بالشركات المصنعة للأدوات والمعدات والتجهيزات التي تستخدم في الورشة مع ضمان سلامة المعدات وإجراء الصيانة الدورية لها والتأكد من عدم تعرضها لأي خلل خلال عمليات الصيانة.

١٦,٧,٨ يجب استبعاد أدوات وآلات الصيانة المعطوبة غير القابلة للإصلاح.

١٧,٧,٨ إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما أقتضت الحاجة لذلك.

١٨,٧,٨ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المباني.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

١٩,٧,٨ الإلتزام بوجود خطة صيانة شاملة لمباني ومرافق وأجهزة الورش وتكون معتمدة من استشاري متخصص.

٢٠,٧,٨ يجب التدريب على خطة الإخلاء أثناء الحريق أو الطوارئ.

٢١,٧,٨ الإلتزام بتعليمات الأمن والسلامة طبقا لكود الحريق السعودي (SBC-801).

٨,٨ الإلتزام باللوائح:

١,٨,٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان والضوابط المعمول بها.

٢,٨,٨ الإلتزام بشروط التراخيص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.

٩,٨ مواقف سيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١,٩,٨ توفير مواقف سيارات وفقاً للاشتراطات البلدية ومكونات المشروع، على أن تكون متوافقة مع اشتراطات تنفيذ وتصميم مواقف السيارات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، ومراعاة الاشتراطات التي تصدر مستقبلا في هذا الشأن.

٢,٩,٨ تخصيص مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع ٥ % من المواقف العامة وبحد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مدخل المبنى مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار 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.

٣,٩,٨ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كواقف لسيارات مرتادي الورش أو العاملين فيه.

٤,٩,٨ سهولة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

١٠,٨ متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة:

يلتزم المستثمر بتحقيق متطلبات الاشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان-حفظه الله لأبحاث الإعاقة.

١١,٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

تقديم دراسة مرورية شاملة تقوم عل حصر حركة المرور على الشوارع المحيطة وتكون معدة من قبل مكتب هندسي مصنف من الوزارة في مجال العمل المناسب، لتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الزيارات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع وتتطلب موافقة الجهات ذات الاختصاص بالبلدية والجهات ذات العلاقة.

١٢,٨ الغرامات والجزاءات:

في حال حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ - المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات ، كما يحق للبلدية فيما لم يرد فيه نص في لائحة الغرامات والجزاءات تقدير الغرامة على حسب المخالفة.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

متطلبات اللوحات التجارية:

١,١٢,٨ يلتزم المستثمر بتطبيق كافة الضوابط والاشتراطات الصادرة للوحات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.

٢,١٢,٨ التقيد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده فيتم الإلتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.

٣,١٢,٨ يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها ووفقاً لتسلسل الأولويات التالي:

- الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقع فيها النشاط (إن وجد).
- الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة / البلدية التي يقع النشاط في حدود نطاقها.
- الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.

٤,١٢,٨ يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.

٥,١٢,٨ يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع كما كان عليه قبل التركيب.

١٣,٨ متطلبات اللوحات الداخلية:

١,١٣,٨ يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة الورشة (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 المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المنشأة.

٢,١٣,٨ يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.

٣,١٣,٨ في حال رغبة المستثمر عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (أرقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها) يجب عرضها على مستعرض لوحي أو شاشة أو إطار واحد أو اكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.

١٤,٨ المسئولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم إلتزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

١٥,٨ الاشتراطات الأمنية:

١,١٥,٨ يلتزم 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.

٢,١٥,٨ الإلتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٣,١٥,٨ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد في نظام الحراسة الأمنية المدنية الخاصة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٤ بتاريخ ٨ / ٧ / ١٤٢٦ هـ.

٤,١٥,٨ يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل الورشة.

٥,١٥,٨ يجب تركيب كاميرات داخل المشروع، بها خاصية التسجيل الرقمية.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

الاشتراطات الفنية

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٩ الاشتراطات الفنية:

١,٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

١,١,٩ الإلتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

٢,١,٩ الإلتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ تلك الأنشطة (ورش صناعية) التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

٢,٩ أعمال مطلوبة من المستثمر:

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

٢,٢,٩ تثبيت البتر الخرسانية للقطع بموجب المخطط وذلك عن طريق المستثمر.

٣,٢,٩ القيام بأعمال تمهيد الموقع وسفلتة وإنارة ورصف الشوارع المحيطة بالموقع حسب المواصفات الفنية وبإشراف البلدية.

٤,٢,٩ على المستثمر الذي تتم ترسية العطاء عليه التعاقد مع مكتب استشاري متخصص ومعتمد ومرخص له لدى الأمانة / البلدية وذلك لإعداد مخططات هندسية تنفيذية للموقع وأية مباني أخرى ملحق بها وفق أحدث المعايير الهندسية واعتمادها من الجهة المختصة بالبلدية.

٥,٢,٩ التقيد بأنظمة البناء المعتمدة من حيث الإرتفاعات والإرتدادات لمثل هذا النشاط.

٦,٢,٩ يتم تصميم وتنفيذ المنشآت بالمشروع طبقاً للشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس وإدارة التشييد والبناء أو المواصفات العالمية المعتمدة من الجهات ذات العلاقة، مع الأخذ في الاعتبار عند تخطيط موقع المشروع إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.

٧,٢,٩ يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد إنتهاء العقد.

٣,٩ الاشتراطات المعمارية:

١,٣,٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضاريا يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.

٢,٣,٩ أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع، وأكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

٣,٣,٩ يلزم توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية طبقاً لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.

٤,٣,٩ يجب مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار في حالة وجود فتحات ناحية المجاور غير التجاري.

٥,٣,٩ يجب عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢ % لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.

٦,٣,٩ توفير غرف مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الإرتدادات على الشارع.

٧,٣,٩ يتم اختيار مواد البناء والتشطيب من حيث مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.

٨,٣,٩ توفير دورة مياه ومغسلة أيدي للمستفيدين والعاملين في المصنع.

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

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

١,١,١ الإلتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة.... إلخ.

١٠,٣,٩ الإلتزام بتوفير طريقة وصول امنه للسطح حال وجود معدات لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة، مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بالمبنى.

١١,٣,٩ يجب تحديد موقع للخدمات (حاوية النظافة-تحميل وتنزيل البضائع).

١٢,٣,٩ يلزم توفير حاويات النظافة مخصصة لفرز النفايات.

٤,٩ الاشتراطات الإنشائية:

الإلتزام بتطبيق الاشتراطات التالية خلال جميع مراحل التصميم والتنفيذ على أن تكون جميع المواد والمستلزمات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية:

١,٤,٩ الإلتزام باعتماد التصميم 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 والمنشآت المعدنية والتربة والأحمال من خلال اعتماد استشاري مؤهل ومعتمد من الوزارة وباستخدام جميع المواد المطابقة للمواصفات السعودية.

٣,٤,٩ تطبيق عزل الحريق لمدة ساعتين على الأقل في العناصر المعدنية.

٤,٤,٩ مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنشائية الغير تقليدية والغير منتظمة حسب الكود السعودي للأحمال والقوى (SBC301) التي تستخدم في القاعات، كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر غير الإنشائية.

٥,٤,٩ مراعاة المتطلبات الإنشائية للفتحات 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 فتحات ممرات التكييف والتمديدات الصحية داخل العناصر الإنشائية.

٦,٤,٩ مراعاة فصل الأجزاء ذات الإرتفاعات والأحمال الكلية المختلفة في المباني بفواصل حركة إنشائية.

٧,٤,٩ الإلتزام بأن تتم جميع أعمال الإشراف على التنفيذ بناء على المخططات المعتمدة وتقرير مجسمات واختبارات التربة متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب هندسي مؤهل ومعتمد حسب إجراءات التأهيل والاعتماد بالوزارة.

٨,٤,٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الاشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٩,٤,٩ مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين على الأسقف ذات البحور الواسعة والمساحات الكبيرة.

١٠,٤,٩ التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية والرياح بالصالات والمباني المعدنية المنفصلة.

١١,٤,٩ التأكد من ملء وتغطية فواصل التمدد في المساحات الكبيرة بالمواد العازلة للرطوبة المعتمدة ذات الكفاءة العالية والمقاومة لظروف الحرارة والرطوبة المحلية، كما يجب التأكد من تداخل عزل الرطوبة والعزل الحراري للأسقف المعدنية والخفيفة بما يمنع تماماً أي تسرب من أو إلى الفراغ الداخلي.

١٢,٤,٩ الجدران الداخلية:

- تكون أسطح الجدران والفواصل الجدارية مصنوعة من مواد متينة مقاومة للماء، محكمة الإغلاق، غير سامة، قابلة للغسل وذات ألوان حيادية ملساء ومصقولة، ومطلية بطلاء ذو قوام مائي وصديق للبيئة لضمان عدم انبعاث أبخرة سامة في الجو.
- تكون الزوايا، سواء بين الجدران نفسها أو بين الجدران والأرضيات أو بين الجدران والأسقف محكمة الإغلاق ومغطاة لتسهيل عمليات التنظيف.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

١٣,٤,٩ الأسقف:

- يجب أن يكون السقف مصنوعاً من مواد مقاومة للحريق ولا تتأثر بالرطوبة لضمان عدم إيواء الحشرات والقوارض.
- يسمح بتركيب السقف المستعار واستخدام الأسقف المكشوفة والهياكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
- يجب أن تكون الألواح المعدنية أو الهياكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.

١٤,٤,٩ الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر ذوي الإعاقة:

- يجب الإلتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقا للفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC-201) وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- يجب أن يكون الدرج الخارجي للمبنى مصنوعا من مواد آمنة ومقاومة للانزلاق وشديدة التحمل، كالجرانيت والرخام المعالج والطلاء الخشن بمادة الايبوكسي والسيراميك والبورسلين وما يماثلهم من مواد أخرى.
- يجب أن يكون المنحدر خالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشوه بصري.
- يجب أن يكون الدرج والمنحدر ضمن حدود المنشأة.
- يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المصنع أو الخروج منه أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
- يجب الإلتزام بالميول المسموح به -حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.

١٥,٤,٩ الأرضيات:

- أن تتمتع بالقوة الكافية؛ تستطيع تحمل المعدات والتجهيزات الثقيلة.
- سهلة التركيب
- مقاومة للصدمات والخدش والاهتزاز ولا تكون موصلة للحرارة.
- صحية وعديمة الرائحة.
- تتمتع بالمرونة الكافية وناعمة تحت القدمين عند السير عليها.
- القدرة على امتصاص الصوت.
- يجب تصميم وتنفيذ الأرضيات بشكل مائل لتسهيل عمليتي الغسيل والصرف.
- يجب تشطيب الأرضيات بمواد ملائمة لنوع النشاط بما لا يتعارض مع المواد الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- يجب أن تكون جميع فتحات التصريف وخزانات المياه والصرف الصحي وغرف التفتيش محكمة الإغلاق.

٥,٩ اشتراطات الأعمال الكهربائية:

١,٥,٩ تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمواقع والمباني ضمن نطاق هذا المشروع وفق الآتي:

٢,٥,٩ يجب إلزام المحلات والورش بتوفير إنارة الطوارئ اللازمة مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية اللازمة حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمتطلبات البنود رقم (604,1013,1008) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-٨٠١).

٣,٥,٩ يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج الورشة.

٤,٥,٩ يجب وضع المولدات الكهربائية وخزانات الوقود في أماكن أو غرف مخصصة بما يضمن عدم التعامل معها من قبل غير المختصين لتجنب تعرضهم للخطر، وتزويدها بأنظمة مكافحة الحرائق.

٥,٥,٩ يجب توفير حماية ضد التسرب الأرضي للتيار بحساسية (٣٠) ملي أمبير في حالة استخدام المقابس

المعدة للاستخدام العام بواسطة غير المختصين طبقا للبند رقم (٦,٤) من الفصل رقم (٥٥) والبند رقم (٣,١) من الفصل رقم (٤١) من الكود السعودي الكهربائي (SBC-٤٠١).

٦,٥,٩ يجب توفير وسائل أو مفاتيح لفصل الكهرباء عن المعدات والمحركات الكهربائية، تستخدم عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقا للبند رقم (٦,٣) من الفصل رقم (٥٣) من الكود السعودي الكهربائي (SBC-٤٠١).

٧,٥,٩ تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، على أن توجد اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.

٨,٥,٩ يجب أن تتوفر الكهرباء باستمرار وانتظام بالكميات الكافية اللازمة للورش، وعلى أن يعتمد على أكثر من مصدر للإمداد بالكهرباء اللازمة لضمان توفيرها بصفة مستمرة في حالة انقطاع التغذية من أحد المصادر.

٩,٥,٩ تكون اللوحات الخارجية داخل صناديق محمية من استخدام الأفراد غير المصرح لهم.

١٠,٥,٩ يكون التعامل مع لوحات الكهرباء والتمديدات والتوصيلات الكهربائية وصياناتها من قبل فنيين ومختصين كهرباء مؤهلين.

١١,٥,٩ يجب تأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية الظاهرة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات والمولدات الكهربائية (إن توفرت) طبقا لمتطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC-٤٠١).

١٢,٥,٩ يجب فصل اللوحات والتمديدات الخاصة بأنظمة الطوارئ (وتشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار ومكافحة الحريق وتغذية مضخة الحريق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الإلتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية وغيرها في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي.

١٣,٥,٩ يجب القيام بالفحص الدوري من صلاحية الأجهزة واللوحات الخاصة بأنظمة الطوارئ وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات من قبل مختصين مؤهلين بفحصها وصياناتها، والاحتفاظ بسجلات ونماذج توثيق إجراء الصيانات الدورية والوقائية اللازمة لها.

١٤,٥,٩ في حالة الورش المنفصلة، يجب تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحا بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة، ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة، ومتطلبات التغذية، مع الإلتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع على أساس جهد التوزيع (٣ أطوار ٤٠٠\٢٣٠ - فولت والتردد ٦٠ هرتز)، إلا إذا تطلب توفير جهد توزيع مختلف من قبل مقدم الخدمة الكهربائية على أن يكون ذلك موضحا في المستندات المقدمة.

١٥,٥,٩ تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية والخاصة بتغذية الورشة، داخل حدود موقع الورشة.

١٦,٥,٩ يجب تغطية جميع الكابلات الكهربائية وتوصيلات الهاتف التابعة لوحدات تسديد الحساب بعيداً عن أماكن الحركة ومرور المستفيدين.

١٧,٥,٩ الإلتزام بالمحافظة على فاعلية أنظمة الطوارئ والتحقق الدوري من صلاحية المعدات الخاصة به وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

٦,٩ متطلبات السلامة الكهربائية:

١,٦,٩ التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL ١٣٦٣).

٢,٦,٩ التوصيلات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت في الجدار.

٣,٦,٩ التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت في الجدار.

٤,٦,٩ التمديدات الكهربائية مستخدمة في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط.

٥,٦,٩ توفر خط أرضي في التمديدات الكهربائية.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٦,٦,٩ سمك سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصلة بها.
٧,٦,٩ مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
٨,٦,٩ علب التوزيع والمآخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.
٩,٦,٩ الأجهزة والتمديدات الكهربائية مختبرة من قبل جهة معتمدة.
١٠,٦,٩ المحركات الكهربائية نظيفة وفي حالة جيدة.
١١,٦,٩ الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة تتوافق مع الكود.
١٢,٦,٩ المحولات متعددة المآخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة.
١٣,٦,٩ غرف لوحة التحكم الكهربائية مزودة بلوحة دالة عليها وظاهرة بشكل جيد.

٧,٩ الاشتراطات الميكانيكية:

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية للمباني والمنشآت المحددة وفق الآتي:

١,٧,٩ الإلتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال والاسترشاد بالجدول (١-١١) من (SBC-٦٠١) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC -٦٠١).

٢,٧,٩ الإلتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد لتكون بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

٣,٧,٩ الإلتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO .

٤,٧,٩ الإلتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة الدفاع المدني.

٨,٩ اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف:

١,٨,٩ يجب توفير وسائل تهوية في مكان ممارسة النشاط مع الأخذ بالاعتبار المساحة المغطاة في تحديد حجم نظام التكييف والمحافظة على مستوى تهوية جيد في المساحات المغلقة لمنع تجمع الغازات المشتعلة بالإضافة إلى منع اللهب المكشوف.

٢,٨,٩ في حال وجود منطقة أعمال دهان وصباغة فيجب عزلها عن باقي الورشة وتوفير تهوية مناسبة تسمح بإعادة تدوير الهواء ضمن نطاق الورشة، كما يجب الحرص على إلتزام العاملين باستخدام أدوات السلامة اللازمة كأقنعة تنقية الهواء.

٣,٨,٩ يسمح بتوفير التهوية الطبيعية لجميع الفراغات المستخدمة بالورشة حسب متطلبات كود البناء السعودي ويسمح باستخدام التهوية الصناعية حسب متطلبات التشغيل.

٤,٨,٩ يمنع استخدام مكيفات النافذة (الشباك) ووحدات التكييف من النوع الصحراوي، ويجب استبدالها بوحدات تكييف من النوع (سبليت) أو مركزي، مع مراعاة أن يكون نظام التكييف مطابقا لكود البناء السعودي العام (SBC - (٢٠١) والكود السعودي الميكانيكي (SBC - ٥٠١).

٥,٨,٩ تكون أجهزة التكييف متوافقة مع متطلبات كفاءة الطاقة (عليها ملصق بطاقة كفاءة الطاقة).

٦,٨,٩ يجب القيام بالصيانة والفحص الدوري لجميع الوحدات والفلاتر والأجزاء لضمان عدم وجود أي تسريب أو ملوثات أخرى داخل الورشة.

٧,٨,٩ يجب التأكد من فعالية نظام التكييف وعمله بشكل سليم.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٩,٩ متطلبات الأمن والصحة والسلامة:

١,٩,٩ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد 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 مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم إلتزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات.

٤,٩,٩ عدم شغل الطرقات وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٥,٩,٩ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٦,٩,٩ توفير صندوق للإسعافات الأولية يكون مزوداً بالمواد ذات الأهمية الطبية مثل: الأشرطة اللاصقة الملونة والأربطة الطبية والقطن والشاش، والمواد المطهرة ومواد العناية بالجروح الأخرى.

٧,٩,٩ وضع لوحة تحذيرية داخل المحل بمنع تدخين التبغ بجميع أنواعه.

٨,٩,٩ يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأمنية وفقاً للمواصفات المعتمدة من الأمن العام.

٩,٩,٩ ان يتم تنفيذ منزلق خاص بالأشخاص ذوي الإعاقة خالياً من العيوب، ولا يؤثر على الرصيف الخارجي، ولا يسبب أي تشويه في المظهر العام، ولا يسمح بأن تتجاوز زاوية الحناء المنزلق ١٠ درجة.

١٠,٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

١,١٠,٩ الإلتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالخصوص الفصل رقم (٤٢٢) متضمناً متطلبات الأدوات الصحية، والبند الفرعي رقم (٦٠٨,٣,١) متضمناً متطلبات المعدات الخاصة بحماية مورد المياه، والفصول رقم (٦٠٩ و٧١٣) الخاصة بمتطلبات الهندسة الصحية، والفصل رقم (٥٣٠٦) متضمناً متطلبات الغازات الطبية، والفصل رقم (٦٣٠٦) متضمناً متطلبات الأكسجين السائل.

٢,١٠,٩ الإلتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-٧٠٢).

٣,١٠,٩ الإلتزام بتطبيق الجزء الخاص بمتطلبات خزانات مياه الشرب من دليل الهندسة البيئية الصادر عن وزارة البلديات والإسكان.

٤,١٠,٩ الإلتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١).

٥,١٠,٩ 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 مكونات المنشأة مثل (الأرضيات والأسقف والجدران والواجهات الخارجية والأرصفة المحاذية لواجهة الورشة) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
- توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي 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 الأتربة على النوافذ أو مصادر الإضاءة والتهوية.
- منع تسرب أو طفح لمياه الصرف الصحي بالورشة.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

١٢,٩ المتطلبات التشغيلية العامة:

١,١٢,٩ يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
٢,١٢,٩ الإلتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة، إن وجدت.
٣,١٢,٩ يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجد، قبل البدء في أعمال التشغيل.
٤,١٢,٩ يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
٥,١٢,٩ يمنع مزاولة النشاط بعد انتهاء الترخيص، ويجب على المستثمر تجديد الترخيص للاستمرار بممارسة النشاط أو إلغاءه في حال عدم الرغبة بالاستمرار.
٦,١٢,٩ يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
٧,١٢,٩ يمنع ممارسة النشاط خارج حدود الورشة المرخص له/لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الإرتداد.
٨,١٢,٩ يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق الورشة.
٩,١٢,٩ في حالة إغلاق الورشة من قبل الأمانة / البلدية، يمنع إعادة فتح الورشة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة / البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
١٠,١٢,٩ يجب أن تكون واجهة الورشة خالية من الملصقات ما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج، وأوقات العمل، وملصقات طرق الدفع الإلكتروني، وملصق رمز (QR)، وتعليمات الجهات الحكومية.
١١,١٢,٩ يسمح بتركيب لوحة أو ملصق إعلاني على واجهة المنشأة وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.
١٢,١٢,٩ يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام الورش والمواقف العامة.
١٣,١٢,٩ يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء للورش / المنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
١٤,١٢,٩ يمنع استخدام الورشة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.

١٣,٩ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

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

١,١٣,٩ تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة بالبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، وينبغي تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمة لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-٢٠١).
٢,١٣,٩ الإلتزام بعزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة، وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري المطلوب طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-٦٠١) والفصل (٧٢٠) من كود البناء السعودي (SBC-٢٠١).

١٤,٩ متطلبات الوصول الشامل:

١,١٤,٩ الإلتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (1009-10) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع الإلتزام بالأبعاد والموصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.
٢,١٤,٩ يجب تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد المناسبة لاستخدامهم سواء بالمواقف أو المنحدرات أو الفراغات المختلفة طبقاً لكود البناء السعودي (SBC ٢٠١)، والدليل الإرشادي للوصول الشامل الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت الصادر عن الوزارة.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٣,١٤,٩ يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول أدناه طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١)، مع الإلتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

٤,١٤,٩ يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي (SBC-201).

٥,١٤,٩ 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 كوود البناء السعودي (SBC-201).

١٥,٩ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق:

١,١٥,٩ الإلتزام بتصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة مكافحة الحريق بواسطة مكتب هندسي مؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني، كما يجب على المستثمر التأكد من خلو ممرات الهروب من أية عوائق ووجوب التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

٢,١٥,٩ تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فعاليتها طبقاً للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-٨٠١) حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالكود السعودي العام (SBC-٢٠١) على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك، وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني.

٣,١٥,٩ يجب الإلتزام بتصميم أنظمة الوقاية والحماية من الحريق بواسطة مكتب هندسي معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني في مجال الوقاية والحماية من الحريق.

٤,١٥,٩ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

٥,١٥,٩ استخدام مواد لتجهيز وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المباني من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

٦,١٥,٩ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.

٧,١٥,٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.

٨,١٥,٩ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقه تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

٩,١٥,٩ اخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع، وتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

١٠,١٥,٩ يكون المستثمر مسئولا مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم إلتزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات

١١,١٥,٩ عدم شغل الطرقات وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار

١٢,١٥,٩ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

١٦,٩ متطلبات التخطيط للطوارئ:

١,١٦,٩ يجب إعداد خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.
٢,١٦,٩ يجيب 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 إرتفاع 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 تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد.
٤,١٧,٩ يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
٥,١٧,٩ يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشاديه للدلالة عليها.
٦,١٧,٩ يجب أن تكون أبواب الحريق بحالة 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 مستقر.
٣,١٨,٩ يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين 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 الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.
٦,١٨,٩ يحظر تخزين المواد في المخارج وسلالم الدرج والمنحدرات والغرف الميكانيكية 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 ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة الورشة / المنشأة أو داخل المبنى.

٢٠,٩ المتطلبات الخاصة بالعاملين:

١,٢٠,٩ يجب الإلتزام بدليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص مكان استراحة الموظفين ودورات المياه وزي العاملين الموحد وغيرها من المتطلبات بما فيها:

- عدم استخدام الورشة 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 البلديات والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبنى لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٢٢,٩ اشتراطات الدفاع المدني:

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

٢٣,٩ متطلبات المواد الخطرة:

١,٢٣,٩ يجب تخزين المواد الخطرة الغير متوافقة بشكل آمن حسب الكود السعودي.

٢,٢٣,٩ أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.

٣,٢٣,٩ يجب تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن ٣٨ لتر في خزانات مخصصة.

٤,٢٣,٩ يجب تخزين أسطوانات الغاز المسال متوافق مع الكود وفق الأبعاد المحددة.

٥,٢٣,٩ يلزم عدم وجود مصادر اشتعال.

٦,٢٣,٩ أن تكون التهوية مناسبة.

٧,٢٣,٩ يلزم وجود علامات تحذيرية للتعريف بالمواد الخطرة.

٨,٢٣,٩ أن تكون بيانات سلامة المواد الخطرة (MSDS) متاحة بسهولة.

٩,٢٣,٩ استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز أن تكون ضمن الحدود الآمنة والمسافات المحددة.

٢٤,٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

١,٢٤,٩ مراجعة التصميم قبل التنفيذ وإجراء التفتيش من جهات مؤهلة معتمدة حسب لائحة التفتيش والاعتماد لكود البناء السعودي.

٢,٢٤,٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الواردة بكود البناء السعودي.

٣,٢٤,٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ للمباني المستقلة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة، وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل استشاريين مؤهلين ومعتمدين

٤,٢٤,٩ الإلتزام 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 الخرسانات والشدات وحديد التسليح .
- أعمال البناء بالبلوك.
- أعمال العزل المائي والعزل الحراري.
- أعمال المنشآت المعدنية.

٥,٢٤,٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني الجديدة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة البلديات والإسكان.

٦,٢٤,٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، مسارات الدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٧,٢٤,٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم. وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

المرفقـات

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

١٠ المرفقـات:

١,١٠ نموذج عطاء يقدم إلكترونياً في المنافسة:

سعادة رئيس بلدية محافظة الخفجي المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "**فرص**" بتاريخ / /١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم بتأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة مشروع (ورشة صناعية) بمدينة الخفجي بغرض استثماره من خلال المنافسة، وحيث إنه تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صـورته واطلعنا على كافة الاشـتراطات الخاصـة بهذه المنافسـة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة.

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

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي 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		ص.ب		الرمز البريدي	
البريد الالكتروني					

العنوان:

.....

.....

التوقيع التاريخ

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٢,١٠ كارت الوصف والكروكي المساحي للموقع:

١,٢,١٠ كارت الوصف:

بيانات الموقع			
اسم البلدية	بلدية الخفجي	اسم الحي	الصناعية
رقم المخطط	ش ف ٩٤	النشاط المقترح	ورشة صناعية
رقم القطعة	١٢٣	رمز الاستخدام	ص-٢-صناعات خفيفة
النشاط الاستثماري	صناعي	حالة الموقع	أرض فضاء
دوائر العرض	٢٨,٤١٢٧٠٥١٥٠	خطوط الطول	٤٨,٠٧٩٢٢٧٥١٢
المساحة التقريبية للموقع	٨٤٨,٦٠ م٢		
رابط الموقع	https://www.google.com/maps?q=28.412705150,48.5079227512		

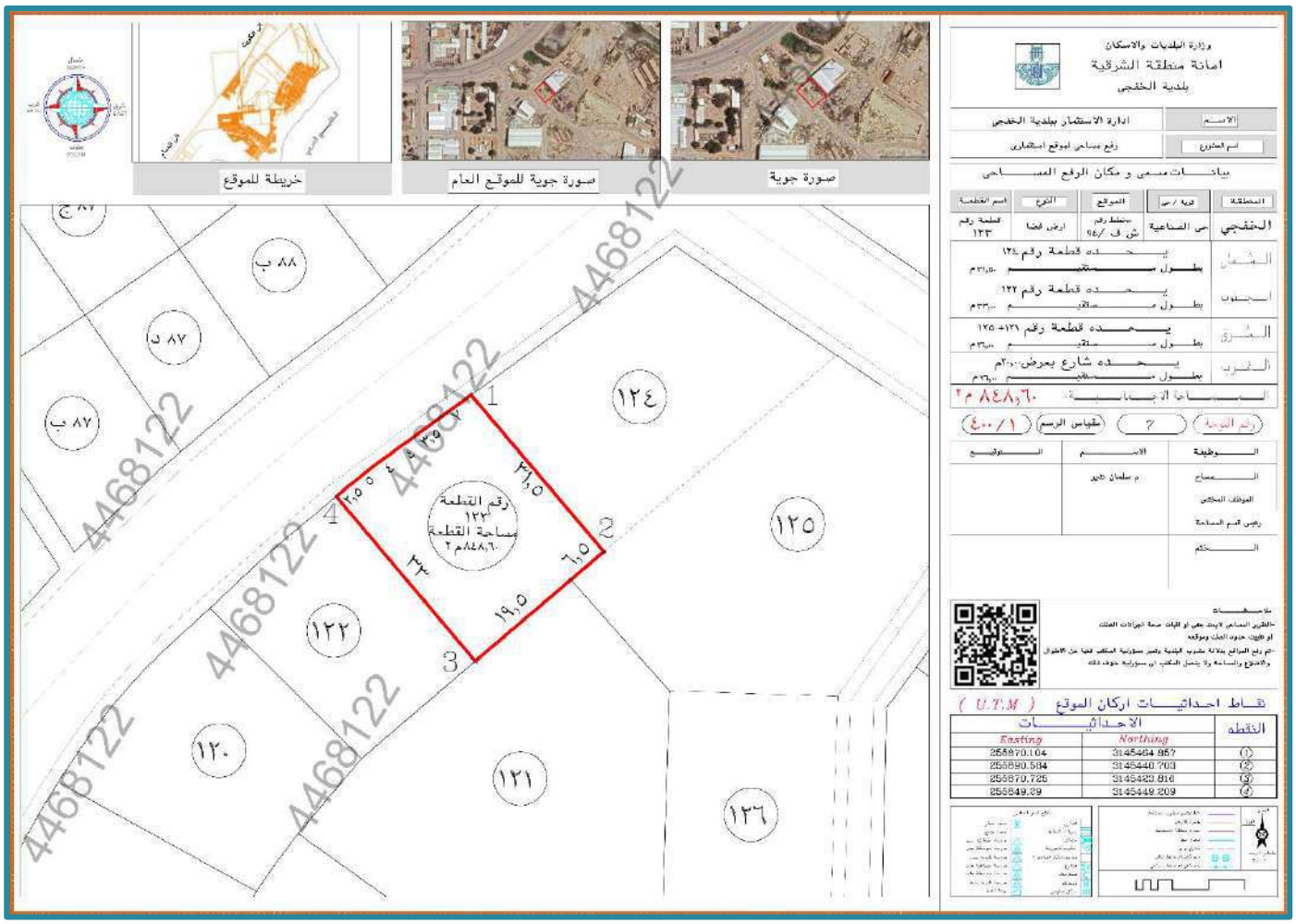
الموقع حسب المخطط المعتمد

الاتجاه	الحدود	الاطوال
شمالا	القطعة رقم ١٢٤	٣١,٥٠ م
جنوبا	القطعة رقم ١٢٢	٣٣,٠٠ م
شرقا	القطعة رقم ١٢١ و ١٢٥	٢٦,٠٠ م
غربا	شارع عرض ٢٠ متر	٢٦,٠٠ م

المصور الفضائي	صورة المستكشف الجغرافي

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٢,٢,١٠ الكروكي المساحي للموقع:



أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٣,١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر :

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: / /١٤٤٧ هـ	
العقار رقم:	
بلدية:	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	

إقـــرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية .....
بتاريخ / /١٤٤٧ هـ لاستخدامه في مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع (ورشة صناعية) بمدينة الخفجي بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة الخفجي وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخري)

وعليه أوقع

التوقيع: .....

رئيس بلدية: .....

التوقيع: .....

صورة لملف العقار

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٤,١٠ إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري لمشروع الورشة الصناعية وفقاً للأسعار السائدة للسوق العقاري.
- اطلع على لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- اطلع على لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على اشتراطات الورش الخفيفة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٦٠٠١٧٢٩٩٦/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٢١ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- اطلع المستثمر على كافة الضوابط والاشتراطات الصادرة للوحات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.
- الإلتزام بكافة الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.
- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- يلتزم المستثمر بجميع البنود الواردة أعلاه.

توقيع المستثمر

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٥,١٠ نموذج العقد:

رقم العقد: .....
تاريخ العقد: .....

عقد تأجير

بعون الله وتوفيقه، تم الإتفاق في هذا اليوم.....الموافق...../...../..... على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كل من:

١. بلدية .....وعنوانها الوطني الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد ..... بصفته ..... والمشار إليه فيما بعد بـ "مفوض بالتوقيع على العقد أو الطرف الأول"
العنوان: .....
هاتف: .....
فاكس: .....
ص.ب: .....
المدينة: .....
الرمز البريدي: .....
البريد الإلكتروني: .....

٢. .....وهو .....برقم .....بتاريخ..... وعنوانه الوطني الموضح أدناه ويمثلها في العقد .....برقم هوية ..... بصفته ..... والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر الطرف الثاني أو المستثمر"
العنوان المختصر: .....
رقم المبنى: .....
اسم الشارع: .....
الحي: .....
المدينة: .....
الرمز البريدي: .....
الهاتف: .....
فاكس: .....
البريد الإلكتروني: .....

ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد "الطرفان" أو " الطرفين".

التمهيد

- لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد والكراسة.
- ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعاين العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطائه ..... وتاريخ..... المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).
- ولما كان المستثمر مطلعاً ومدركاً خضوع العقد للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد.
- ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للكراسة وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادرة من الطرف الأول برقم..... وتاريخ..... على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم ..... وتاريخ..... القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة.

وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

البند الأول	حكم التمهيد
	يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتمماً 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 وأي مبان مضافة خلال مدة العقد.
المشروع	النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار والمحدد في البند (الخامس) من العقد.
تنفيذ المشروع	القيام بأعمال البناء أو الترميم 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 والبيئية او التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزأ لا يتجزأ من العقد.
فترة التجهيز والإنشاء	فترة زمنية محددة في الكراسة غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.
البند الثالث	**مستندات العقد**
١-يتألف هذا العقد من المستندات الآتية: ٢- تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد وأي اخلال بها يعد إخلالاً بالعقد. ٣-في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها. ٤- 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 ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: ١. وثيقة العقد الأساسية (العقد). ٢. الكراسة. ٣. محضر تسليم العقار. ٤. العطاء رقم ..... بتاريخ..... وجميع مرفقاته. ٥. إشعار الترسية رقم .....وتاريخ..... ٦. المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابة على اعتبارها من ضمن مستندات العقد. ٧. الضمان البنكي. ٨. أي مستندات اخرى يتفق عليها الطرفان كتابة أنها من مستندات العقد - إن وجدت. ٩. سجل تجاري ساري المفعول. ١٠. الرقم الضريبي. ١١. شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول. ١٢. شهادة الإلتزام بالسعودة. ١٣. نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة. ١٤. شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول. ١٥. نسخة من الإعلان. ١٦. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. ١٧. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

البند الرابع	وصف الموقع			
١- يستثمر المستثمر العقار الموضح بياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي: ١-٢-تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له.	وصف العقار:			
	المدينة:		الحي:	
	رقم المخطط:		رقم القطعة:	
	حدود العقار:			
	مساحة العقار:		اسم الشارع:	
	المساحة الإجمالية:	( ) متراً مربعاً	مساحة المباني:	( ) متراً مربعاً

البند الخامس	الغرض من العقد
	الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع هو (.....) ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.

البند السادس	مدة العقد
	مدة العقد ( ) سنة / سنين تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع هذا العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد او أي وسيلة نظامية أخرى، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

البند السابع	قيمة العقد وآلية الدفع
	١-يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها. ٢-إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار. ١- ٣-في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثناء عشر شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).

رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة

البند الثامن	إلتزامات المستثمر
	١ - الحصول على التراخيص اللازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. ٢ - تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. ٣ - تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للكراسة والمخططات المرفقة

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

	بهذا العقد. ٤ - الحصول على موافقة الطرف الأول على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع. ٥ - أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في الكراسة يراه المستثمر ضرورياً، ويعود تقدير الموافقة من عدمها إلى الطرف الأول. ٦- سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك لا الحصر- المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء، والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفواتير الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر. ٧ - تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة معتمدة. ٨ - إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع إلتزاماته التعاقدية. ٩-عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجة لخطأ أو تقصير أو غيره، 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 الثامن " تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد إنتهاء مدة العقد وتمديداته - إن وجدت دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يذكر فيه كافة محتويات العقار.
البند العاشرة	الرقابة على تنفيذ العقد
	للأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة -وفقاً لاختصاصاتها - الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.
البند الحادي عشر	التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد
	١ - لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول. ١- ٢ - في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والإلتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.
البند الثاني عشر	فسخ العقد أو إنتهاء مدة العقد
	أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر في أي من الحالات التالية:

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

	١ - إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يتقدم المستثمر للأمانة / البلدية بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة / البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الإلتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة/ البلدية بما لا يخل بما 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 إنذار 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 إنذار الطرف الأول له بذلك. ٤ - إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند السابع مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية. ٥ - وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك. ٦ - إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة، أو تصفيتها اتفاقاً ،أو نظاماً، أو قضاء أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته. ٧ - إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق 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 أو مارس أيا من ذلك أثناء تنفيذ العقد. ٨ - أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابة أنها من مستندات العقد - إن وجدت. ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة. ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو إ نتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية. على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة. رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة / البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.
البند الثالث عشر	تعديلات العقد
	لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابةً على ذلك التعديل.
البند الرابع عشر	النظام واجب التطبيق
	يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ والتعليمات 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 بموجبها.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

البند الخامس عشر	الإخطارات والمراسلات
	١ - تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد، ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول. ١- ٢ - إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل سبعة أيام من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لأثارها النظامية.
البند السادس عشر	الخلاف بين الطرفين
	المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.
البند السابع عشر	نسخ العقد
	حرر هذا العقد من نسختين اصليتين باللغة العربية واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها وتوثيقا لما تقدم فقد جرى التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.

والله ولي التوفيق ،،،

الطرف الثاني　　الطرف الأول