

**كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة
قصر أفراج**





كراسة شروط ومواصفات

قصور الأفراح

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
٣ / ١	من يحق له دخول المزايدة	١٣
٣ / ٢	لغة العطاء	١٣
٣ / ٣	مكان تقديم العطاءات	١٣
٣ / ٤	موعد تقديم العطاءات	١٣
٣ / ٥	موعد فتح المظاريف	١٣
٣ / ٦	تقديم العطاء	١٣
٣ / ٧	كتاب الأسعار	١٤
٣ / ٨	مدة سريان العطاء	١٤
٣ / ٩	الضمان	١٤
٣ / ١٠	موعد الإفراج عن الضمان	١٤
٣ / ١١	مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
٤ / ١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
٤ / ٢	الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
٤ / ٣	معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
٥ / ١	إلغاء وتعديل الشروط ومواصفات	١٩



١٩	تأجيل موعد فتح المظاريف	٥ / ٢
١٩	سحب العطاء	٥ / ٣
١٩	تعديل العطاء	٥ / ٤
١٩	حضور جلسة فتح المظاريف	٥ / ٥
٢٠	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢١	الترسية والتعاقد	٦ / ١
٢١	تسليم المواقع	٦ / ٢
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	توصيل الخدمات للموقع	٧ / ١
٢٣	البرنامج الزمني للتنفيذ	٧ / ٢
٢٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧ / ٣
٢٣	مسئولية الإشراف على التنفيذ	٧ / ٤
٢٣	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٧ / ٥
٢٤	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٧ / ٦
٢٤	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٧ / ٧
٢٤	استخدام العقار المغرض المخصص له	٧ / ٨
٢٤	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧ / ٩
٢٤	موعد سداد الأجرة السنوية	٧ / ١٠
٢٥	متطلبات السلامة والأمن	٧ / ١١
٢٥	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧ / ١٢
٢٥	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧ / ١٣
٢٥	أحكام عامة	٧ / ١٤
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	مدة العقد	٨ / ١
٢٧	فترة التجهيز والإنشاء	٨ / ٢
٢٧	وقت ومدة التشغيل اليومية	٨ / ٣



المملكة العربية السعودية

وزارة البلديات والإسكان

أمانة محافظة جدة (٣١٤)

بلدية العرضية الشمالية

٢٧	المسؤولية عند المخالفات	٨ / ٤
٢٧	تأمين الحراسات	٨ / ٥
٢٧	أماكن تجهيز الطعام	٨ / ٦
٢٧	مواقف السيارات	٨ / ٧
٢٨	اشتراطات الصيانة	٨ / ٨
٢٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٨ / ٩
٢٩	الاشتراطات الفنية	٩
٣٠	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٩ / ١
٣٠	الاشتراطات المعمارية	٩ / ٢
٣١	الاشتراطات الإنشائية	٩ / ٣
٣٢	الاشتراطات الكهربائية	٩ / ٤
٣٣	الاشتراطات الميكانيكية	٩ / ٥
٣٤	الاشتراطات الأعمال الصحية	٩ / ٦
٣٥	اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق)	٩ / ٧
٣٥	اشتراطات تركيبات الغاز	٩ / ٨
٣٧	المرفقات (الملاحق)	١٠
٣٨	نموذج العطاء	١٠ / ١
٣٩	المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)	١٠ / ٢
٤٠	نموذج محضر تسليم العقار	١٠ / ٣
٤١	إقرار المستثمر	١٠ / ٤
٤٢	نموذج العقد	١٠ / ٥



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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها محتومة بختمه وذلك بوضع علامة (√) أمام كل مستند إن كان مرفقا ومختوما إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل محتوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة قصور الأفراح		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو قصر الأفراح المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها قصر الأفراح.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة يرغب في الاستثمار في نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل قصور الأفراح.
قصر الأفراح:	هو مبنى أو جزء من مبنى مخصص لإقامة الأفراح أو الحفلات بأنواعها، ومصمم لاستقبال عدد كبير من الأشخاص في وقت واحد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة.

ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى



البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحده البلدية	
موعد الاخطار بالترسية	تحده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوما.	
تاريخ تسليم العقار	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 خطيا وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (٣١٤)
بلدية العرضية الشمالية



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

١ - مقدمة

١ - مقدمة

كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح



ترغب بلدية العرضية الشمالية في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأخير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة قصر أفراح وفق التفاصيل المبنية في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

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

١ - التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة الاستثمار

تليفون: ٠١٧٧٣٣٢٧٨٣



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (٣١٤)
بلدية العرضية الشمالية



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح ٢ – وصف العقار



٢- وصف العقار

نوع النشاط	إقامة وتشغيل وإدارة قصر أفراح	
مكونات النشاط	قصر أفراح - مواقف سيارات - مسطحات خضراء	
موقع العقار	المدينة (العرضية الشمالية)	الحي
	الشارع العام	
	رقم العقار	
حدود العقار		
نوع العقار	أرض فضاء	
مساحة الأرض	١٨٤١٣ م٢	
مساحة المباني	حسب اشتراطات البلدية	
عدد الأدوار	حسب اشتراطات البلدية	
نوع البناء	حسب اشتراطات البلدية	



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (٣١٤)
بلدية العرضية الشمالية



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح
٣ - اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المزايدة

يحق للشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة قصور الأفراح التقدم في هذه المزايدة ، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢ / ٣ لغة العطاء:

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

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

٢ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم رئيس بلدية العرضية الشمالية وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار بالبلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية العرضية الشمالية - مركز نمرة - الرمز البريدي : ٦٥٢٣٣

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم الموافق / / ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥ / ٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحا يوم / /

٦ / ٣ تقديم العطاء:

١ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.

كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح



٣ / ٥ / ٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
٣ / ٥ / ٤ يقدم العطاء داخل مظروف محتوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣ / ٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

- ٣ / ٦ / ١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقا لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣ / ٦ / ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاما وكتابة (حروفا) بالريال السعودي.
- ٣ / ٦ / 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 وختمه.

٣ / ٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٦ أشهر) ستة أشهر 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.

٣ / ٩ الضمان:

٣ / ٨ / ١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريا لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلا للتمديد عند الحاجة.

٣ / ٨ / ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣ / ١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣ / ١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

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



المملكة العربية السعودية

وزارة البلديات والإسكان

أمانة محافظة جدة (٣١٤)

بلدية العرضية الشمالية

٢ / ١١ / ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٥ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البلد ٣ / ٩ أعلاه).

٦ / ١١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (٣١٤)
بلدية العرضية الشمالية



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح
٤ - واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



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 وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٢/ ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، 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.

٣/ ٤ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذه الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (٣١٤)
بلدية العرضية الشمالية



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح
٥ - ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



٥- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/ ٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٢/ ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣/ ٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/ ٥ تعديل العطاء:

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

٥/ ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوبا بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (٣١٤)
بلدية العرضية الشمالية



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح ٦ - الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦ / ١ الترسية والتعاقد:

٦ / ١ / ١ الترسية والتعاقد:

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

٦ / ١ / ٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطي مهلة خمسة عشر يوما آخرين وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

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

٦ / ٢ تسليم الموقع:

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

٦ / ٢ / ٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (٣١٤)
بلدية العرضية الشمالية



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح ٧ - الاشتراطات العامة



٧ - الاشتراطات العامة

٧ / ١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧ / ٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع قصر الأفراح قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧ / ٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء قصر الأفراح إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع، ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٧ / ٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

* مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

* المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

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

* التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

* دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧ / ٦ حق البلدية في الإشراف:

٧ / ٦ / ١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقا للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات والمعتمدة.

٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

٧ / ٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٧ / ٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

٧ / ١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

٧ / ١١ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

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



٣ / ١١ / ٧ يكون المستثمر مسئولا مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

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

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

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

١٤ / ٧ أحكام عامة:

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

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

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

٤ / ١٤ / ٧ تخضع هذه المزايدة اللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩ / ٦ / ١٤٤١ هـ.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (٣١٤)
بلدية العرضية الشمالية



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح ٨ - الاشتراطات الخاصة



٨- الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥) (خمسة وعشرون سنة هجرية) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر ١٠ % من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣ / ٨ وقت ومدة التشغيل اليومية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل قصور الأفراح، والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية.

٤ / ٨ المسؤولية عن المخالفات:

يكون المستثمر مسئولاً مسؤولاً كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات عند استخدام القصر، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في القصر بصفة مستمرة.

٥ / ٨ تأمين الحراسات:

يلتزم المستثمر بتوفير الحراسات اللازمة لمداخل صالات النساء من الخارج ومن داخل الصالة، وتنظيم عملية الاتصال عند خروج المدعوين من العوائل.

٦ / ٨ أماكن تجهيز الطعام:

١ / ٦ / ٨ يراعى المستثمر العناية التامة بالمتطلبات الصحية والاهتمام بالنظافة في القصر بصفة عامة وفي أماكن تجهيز الطعام بصفة خاصة، والالتزام في ذلك بالتعليمات البلدية المتعلقة بالمطاعم والمطابخ.

٢ / ٦ / ٨ إذا كان لصاحب القصر محلات تغذية معتمدة ومرخصة من البلدية، فيمكنه أن يشترط على صاحب المناسبة أن يقوم بالطبخ في محلاته حسب الأسعار التي يتفق عليها، وعلى صاحب القصر توفير الأنواع والمستويات حسب الطلب.

٧ / ٨ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٧ / ٨ توفير مواقف سيارات لمرتادي قصر الأفراح بواقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ من مسطحات المباني.

٢ / ٧ / ٨ مراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.



٣ / ٧ / ٨ لا يسمح باستخدام مواقف تحت المبنى، وعند الحاجة لاستخدام مواقف تحت الأرض أو متعددة الأدوار داخل حدود الموقع، يجب ألا يقل البعد بين المواقف ومبنى قصر الأفراح عن خمسة أمتار، وألا يزيد ارتفاع أدوار المواقف عن دورين فقط فوق سطح الأرض.

٤ / ٧ / ٨ عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقا للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٨ / ٨ اشتراطات الصيانة:

١ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى القصر وكافة تجهيزاته من: كهرباء، وتكييف، وتركيبات صحية، ومعدات، وأثاث، وأنظمة السلامة، وغيرها.

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

٩ / ٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة قصر الأفراح، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (٣١٤)
بلدية العرضية الشمالية



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح ٩ - الاشتراطات الفنية



٩- الاشتراطات الفنية

٩ / ١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقة، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالبلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩ / ٢ الاشتراطات المعمارية:

٩ / ٢ / ١ ألا يزيد المبنى عن دور واحد، وألا يتجاوز أقصى ارتفاع للفراغ الداخلي عن ٦ امتار.
٩ / ٢ / ٢ يمكن الاستفادة من الارتفاع المسموح به في الفقرة السابقة لتوفير عناصر ثانوية تخدم المشروع، كما يمكن استخدام مستوى تحت سطح الأرض لنفس الغرض، على ألا يكون ذلك أعلى أو أسفل العناصر الرئيسية للمشروع (صالة الرجال - صالة النساء - صالات الطعام).

٩ / ٢ / ٣ يتم تصميم عناصر المشروع حسب المعايير التصميمية الموضحة بالجدول رقم (١)
جدول رقم (١) معايير تصميم العناصر الرئيسية للأفراح

العنصر	المعيار التصميمي
صالة الرجال	٢١,٦٥ / رجل
صالة النساء بما فيها المنصة Stage	٢١,٨٠ / امرأة
صالة الطعام	٢٠,٨٠ / وجبة (امرأة أو رجل)
المطبخ	٢٠,٢٠ (امرأة + رجل)
دورات المياه	دورة واحدة لكل ٤٠ رجل أو امرأة

٩ / ٢ / ٤ ألا تزيد نسبة البناء عن النسبة المسموح بها في المنطقة.

٩ / ٢ / ٥ يمكن استحداث عناصر ثانوية تكون مكملية للعناصر الرئيسية وتخدم احتياجات المشروع.

٩ / ٢ / ٦ مراعاة علاقة عناصر المشروع ببعضها وسهولة الحركة داخلها بما يخدم الهدف ويتناسب مع عدد المدعوين.

٩ / ٢ / ٧ الاهتمام بتصميم أماكن خدمة الصالات (رجال - نساء) من أماكن غسيل ودورات مياه بما يسهل الخدمة ويتناسب مع عدد المدعوين ويحقق الخصوصية.

٩ / ٢ / ٨ يراعى فصل مداخل النساء عن مداخل الرجال، وألا يقل عدد المداخل الرئيسية للمبنى عن ثلاثة مداخل (عدا مخارج الطوارئ) هي كالتالي:

* مدخل خاص بالرجال.

* مدخل خاص بالنساء.

كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح



* مدخل خاص بالخدمة.

٩ / ٢ / ٩ تحدد مواقع المداخل الأساسية في المشروع ومخارج الطوارئ بحيث تكون بعيدة عن مصادر الخطر كالمطبخ وغرف ولوحات الكهرباء.

٩ / ٢ / ١٠ تصميم أبواب المداخل الرئيسية بحيث تفتح للخارج، ولا تسبب أية إعاقة لدى استعمالها في حالات الطوارئ.

٩ / ٢ / ١١ يجب ألا يقل عرض أي مدخل عن ٢ متر، وفي حالة زيادة الطاقة الاستيعابية عن ٣٠٠ شخص (ثلاثمائة شخص) يزداد عرض المدخل بمقدار ٠,٥ متر لكل عشرة أشخاص.

٩ / ٢ / ١٢ ضرورة مراعاة الخصوصية عند تصميم عناصر المشروع الداخلية، وكذلك بالنسبة للمشرع والمباني المجاورة.

٩ / ٢ / ١٣ الاهتمام بالنواحي الجمالية للمشروع وإبراز الطابع العمراني المحلي للمنطقة.

٩ / ٢ / ١٤ الأخذ في الاعتبار عند التصميم احتياجات المعوقين في العناصر المختلفة من المشروع.

٩ / ٢ / ١٥ اختيار مواد البناء المناسبة التي تتوفر بها شروط السلامة والملائمة لمناخ المنطقة ولأسلوب التصميم.

٩ / ٢ / ١٦ استخدام مواد العزل الحراري المناسبة في المشروع، وتطبيق لائحة العزل الحراري لدول مجلس التعاون الخليجي.

٩ / ٢ / ١٧ ضرورة عزل الصوت بتلك المشاريع لما يصدر عنها من أصوات عالية تستلزم حماية المجاورين من آثارها، وأخذ الاحتياطات التصميمية والتنفيذية لها، وكذلك عزل الصوت داخل فراغات المشروع والتي يصدر عنها أصوات عالية كصاله النساء والمكان المخصص للفنون الشعبية على أن يراعى ما يلي:

أ- تصميم مباني المشروع بطريقة تحقق الوقاية المناسبة من الضوضاء.

ب- تصميم صالات الأفراح بحيث لا تنتقل الضوضاء إلى المجاورين.

ج- لا يسمح باستخدام مكبرات الصوت في الساحات الخارجية المخصصة للاحتفال.

٩ / ٣ الاشتراطات الإنشائية:

٩ / ٣ / ١ أن يكون البناء من الخرسانة المسلحة.

٩ / ٣ / ٢ أن تكون مواد البناء المستعملة في الإنشاء مقاومة للحريق ومطابقة للاشتراطات.

٩ / ٣ / ٣ في حالة استخدام الحديد في الإنشاء: يجب اتخاذ كافة إجراءات السلامة والوقاية من الصدأ والتآكل والحريق.

٩ / ٣ / ٤ أن يعد تقرير لترتبة موقع المشروع ويتم تحليل للمياه الجوفية (إن وجدت) من قبل جهة مختصة، وأخذ النتائج في الاعتبار عند الدراسة الإنشائية.

٩ / ٣ / ٥ ألا يقل حساب الأحمال الحية لصالات الأفراح عن القيمة الأكبر المحددة لها بالمواصفات القياسية السعودية أو تلك المحددة يكود البناء الموحد.

٩ / ٣ / ٦ يراعى في الدراسات الإنشائية تأثير الكوارث الطبيعية أو إهيار التربة أو الزلازل وغيرها.

كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح



٩ / ٣ / ٧ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية للجهة المختصة بالبلدية.

٩ / ٣ / ٨ عزل الخرسانة المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة وخرسانات الأسطح، وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها.

٩ / ٣ / ٩ يستعمل الأسمنت المقاوم للكبريتات في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة في المبنى.

٩ / ٣ / ١٠ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لها، وكذلك تقديم التفاصيل اللازمة لمقاومة مواد البناء المستعملة للحريق من قبل مكتب هندسي استشاري إلى الجهة المختصة بالبلدية للحصول على موافقتها، ويتم تنفيذ هذه التعديلات تحت إشراف مكتب هندسي استشاري، وبعد الانتهاء من التنفيذ يتم تقديم شهادة من المقاول والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تفيد مسؤوليتهما الكاملة عن تنفيذ التعديلات المطلوبة ومقاومة المنشأة للحريق حسب متطلبات الدفاع المدني، وذلك قبل السماح لصاحب القصر بإعادة تشغيله.

٩ / ٣ / ١١ في حالة ترميم العناصر الإنشائية أو أعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.

٤ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

٩ / ٤ / ١ يتم التصميم على أساس أن جهد التغذية ٢٢٠ / ١٢٧ فولت أو ٢٢٠ / ٣٨٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار أربعة أسلاك ٦٠ ذبذبة/ثانية.

٩ / ٤ / ٢ تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة الصناعة والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٩ / ٤ / ٣ فصل الإنارة الخارجية - وتشمل إنارة المبنى من الخارج الزينات والموقع العام والحدائق والأسوار - عن الإنارة الداخلية.

٩ / ٤ / ٤ فصل دوائر عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها.

٩ / ٤ / ٥ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth Leakage Circuit Breaker.

٩ / ٤ / ٦ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والحماية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.

٩ / ٤ / ٧ ألا يقل ارتفاع مفاتيح الإنارة والمقاييس الكهربائية عن ١,٤٠ متر.

٩ / ٤ / ٨ ألا يقل الحد الأدنى لشدة الإنارة في عناصر المبنى عما هو موضح بالجدول رقم (٢) التالي:



جدول رقم (٢) شدة الإضاءة المطلوبة في عناصر المبنى

الفراغ	شدة الإنارة
صالات الجلوس والطعام والممرات	٣٠٠ لوكس
المطابخ	٧٠٠ لوكس
المغاسل ودورات المياه	٣٠٠ لوكس
الموقع الخارجي	٥٠ لوكس

٩ / ٤ / ٩ يجهز المبنى بالمتطلبات الآتية:

أ- وحدات إنارة للطوارئ.

ب- علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ وغيرها.

ج- شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.

د- غرفة لمحولات شركة الكهرباء، وذلك في حالة تجاوز الحمل الكلي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون لها واجهة واحدة على الأقل على الشارع، وأن تكون فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع، ويتم الحصول على مخطط وتصميم الغرفة من شركة الكهرباء المحلية.

هـ- مولد كهرباء احتياطي بقدرة كافية لإمداد المبنى بالتيار الكهربائي اللازم للإنارة والدوائر الأخرى المهمة في حالة انقطاع تيار شركة الكهرباء.

١٠ / ٤ / ٩ الالتزام بما صدر من تعليمات حول نظام التأريض على جميع المنشآت للتقليل من الحوادث والمحافظة على سلامة الارواح والممتلكات من المخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية على أن يشمل نظام التأريض بالمشروع ما يلي:

أ- تأريض حديد تسليح أساسات المشروع.

ب- جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار كمواسير المياه الرئيسية أو المواسير المعدنية للصرف الصحي... إلخ.

ج- اللوحات الرئيسية ولوحات التوزيع الفرعية وحديد تسليح الكابلات ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

١١ / ٤ / ٩ تزويد المشروع بمبانيه صواعق مناسبة.

١٢ / ٤ / ٩ يفضل إيجاد مكان مستقل بمساحة مناسبة يخصص لوضع لوحة التوزيع الرئيسية به لتوزيع الكهرباء إلى العناصر المختلفة في المبنى ويتم تحديدها على المخطط وكيفية تغذية اللوحات الفرعية ومواقعها.

٥ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية:

كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح



يقصد بالأعمال الميكانيكية أنظمة التبريد والتدفئة، والتهوية، والمولدات الاحتياطية:

١ / ٥ / ٩ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية. يجب مراعاة الاشتراطات العامة لاستخدام التبريد والتدفئة والتهوية التالية:

١ / ٥ / ٩ / ١ / ١ التقيد بالاشتراطات الفنية والمواصفات القياسية عند تصميم وتركيب أي نظام من أنظمة التكييف والتهوية، حسب الأصول الفنية، وتحت إشراف مكتب هندسي معتمد، وذلك بما يخدم الهدف من الاستخدام.

٢ / ٥ / ٩ / ١ / ٢ يراعى عند تركيب المكيفات أن تكون إما سقفية أو جدارية بارتفاع مناسب.

٣ / ٥ / ٩ / ١ / ٣ في حالة استخدام المكيفات الصحراوية يراعى أن تكون تمديدات المياه من النوع الجيد لضمان عدم تسرب المياه، وأن تكون غير ظاهرة ولا يسمح باستخدام المكيفات الصحراوية في المناطق التي تزيد نسبة الرطوبة بها عن ٥٠%.

٤ / ٥ / ٩ / ١ / ٤ في حالة استخدام مكيفات نوع شبك Window Type أو وحدات منفصلة Split Unit فيجب تركيب مراوح تهوية مناسبة لأهمية تجديد الهواء داخل الفراغ.

٢ / ٥ / ٩ التهوية (شفط/طرد) Ventilation

ويقصد بها التهوية الصناعية باستخدام مراوح التهوية للسماح بتجديد الهواء داخل الفراغات، ويشترط لذلك ما يلي:

أ- يجب أن تتضمن تصميمات أعمال التهوية فتحات لتنقية الهواء حسب الأصول الفنية ومتطلبات النظام المقترح استعماله.

ب- تستخدم مراوح التهوية في المطابخ ودورات المياه والمستودعات، وتركب على ارتفاع لا يقل عن ٢ م من سطح الأرض.

ج- تحسب سعة مروحة التهوية كالتالي:

١ - دورات المياه:

* حجم دورة المياه = الطول × العرض × الارتفاع = ص (م³)

* سعة مروحة التهوية تكون ٦ س م³/ساعة لدورات المياه الخاصة أو ما يقارب ذلك.

* سعة مروحة التهوية تكون ١٥ س م³/ساعة لدورات المياه المجمعة.

٢ - المطابخ والمستودعات:

* يكون تصميم سعة مروحة التهوية ٣٠ س م³/دقيقة.

٣ / ٥ / ٩ المولد الاحتياطي Standby Generator:

ضرورة توفر مولد احتياطي للمشروع قابل للتشغيل في أي وقت ينقطع فيه التيار الكهربائي عن المشروع، ويشترط فيه ما يلي:

٩ / ٥ / ٣ / ١ ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة والدوائر الأخرى المهمة مثل مضخات المياه ودوائر

شبكة الكشف والإنذار ومكافحة الحريق والثلاجات... إلخ.

٩ / ٥ / ٣ / ٢ اتخاذ احتياطات السلامة اللازمة في موقع المولد وخزان الوقود.

٩ / ٥ / ٣ / ٣ يوضع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح



٦ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

وتشمل كافة التركيبات، وجميع المواد المستخدمة في تمديدات المياه والصرف الصحي والتهوية وأجهزة المطابخ ودورات المياه وأماكن الغسيل، وكذلك مواد تكسية الحوائط الداخلية لها، ويشترط ما يلي:

- ١ / ٦ / ٩ تخضع التصميمات والمواد والأجهزة المستخدمة للمواصفات السعودية أو المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٢ / ٦ / ٩ التمديدات الخارجية والداخلية من خطوط تغذية وصرف صحي تكون حسب التصميم المعتمدة والطرق الفنية لذلك.
- ٣ / ٦ / ٩ المواد المستعملة في تكسية حوائط وأرضيات وأسقف كل من المطابخ والمغاسل ودورات المياه وما في حكمها تكون مناسبة للاستعمال وسهلة التنظيف كالسيراميك والقيشاني ونحوهما.
- ٤ / ٦ / ٩ يتم تحديد عدد المغاسل بواقع مغسلة لكل ٢٠ شخص (رجل - امرأة) على ألا يقل عدد المغاسل عن ٨ مغاسل بالمشروع لكل فئة (رجال - نساء).

٧ / ٩ اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق):

- ١ / ٧ / ٩ أن تكون المواد المستخدمة داخليا (التكسيات الداخلية) وكذلك الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
- ٢ / ٧ / ٩ توفير مخارج طوارئ إذا زادت مسافة الانتقال إلى منطقة آمنة عن ١٥ متر.
- ٣ / ٧ / ٩ توفير مخارج على امتداد حوائط الصالات (الرجال - النساء - الطعام) تؤدي إلى مناطق آمنة (بحيث يتم تكسية أرضيات المخارج بمواد مناسبة لا تسبب انزلاق).
- ٤ / ٧ / ٩ تركيب نظام الإنذار التلقائي للحريق إذا زادت مسطحات المبنى عن ٢٢٠٠٠ م^٢ وكذلك شبكات الرش التلقائي إذا زادت المسطحات عن ٢٥٠٠٠ م^٢.
- ٥ / ٧ / ٩ ضرورة توفر أجهزة إطفاء الحريق المناسبة حسب الاشتراطات الفنية لذلك بحيث تكون في أماكن يسهل الوصول إليها ورؤيتها.
- ٦ / ٧ / ٩ تفصل الصالات (الرجال - النساء - الطعام) عن غرف التخزين وأية فراغات أخرى بواسطة حوائط وأرضيات وأبواب ذات مقاومة للحريق لمدة لا تقل عن ٦٠ دقيقة، وأن تشكل قطاعات حريق مستقلة.
- ٧ / ٧ / ٩ أن يفصل المطبخ وملحقاته عن بقية الفراغات بمحاجز مقاومة للحريق.
- ٨ / ٧ / ٩ أن تكون طرق النجاة قصيرة وواضحة، وأن تشكل الممرات ومناطق التوزيع قطاعات حريق مستقلة، وتكون جزءاً من طريق النجاة.
- ٩ / ٧ / ٩ أن يتم تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات والخدمات بحيث تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة إلى أخرى.



١٠ / ٧ / ٩ أن يوضع مخطط للإخلاء في حالة الحريق في أماكن بارزة وواضحة لمرتاادي مبنى المشروع.

١١ / ٧ / ٩ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٩ / ٨ اشتراطات تركيبات الغاز:

في حالة الحاجة لاستعمال الغاز في هذه المشاريع سواء للطهي أو خلافه فيجب الالتزام بكل دقة بالشروط الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية وأخذ كافة احتياطات السلامة عند تركيب خزانات الغاز مع مراعاة ما يلي:

١ / ٨ / ٩ يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين خزان الغاز وأي مبنى أو منشأة مجاورة عن ٣ أمتار.

٢ / ٨ / ٩ في حالة تركيب الخزان في باطن الأرض تتبع الاشتراطات التالية:

١ / ٢ / ٨ / ٩ تتم عملية الدفن في غرفة من الخرسانة المسلحة طبقاً لشروط ومخططات شركة الغاز والتصنيع الأهلية.

٢ / ٢ / ٨ / ٩ أن يكون الخزان بعيداً عن مسار حركة السيارات، وألا تقل المسافة بين سطح الخزان وسطح الأرض عن ١٥ سم، وأن يراعى ما يلي:

أ- أن يترك فراغ حول الخزان لا يقل عن ٣٠ سم من جميع الجهات.

ب- تقام حوائط خرسانية حول الخزان بسمك لا يقل عن ١٠ سم.

ج- ألا يقل سمك القاعدة الخرسانية التي يركب فوقها الخزان عن ١٥ سم.

د- تعزل الحوائط والأرضية بمادة عازلة مناسبة لمنع تسرب الرطوبة إلى مناطق الخزان.

هـ- يملأ الفراغ حول الخزان برمل ناعم جاف حتى أعلى سطح الخزان ويشترط عدم طمر فتحة التفتيش والتعبئة.

و- أن يكون سقف غرفة الخزان من الخرسانة المسلحة، وألا يقل سمكه عن ١٠ سم وبأحجام يمكن رفعها بسهولة.

٣ / ٨ / ٩ إذا كان الخزان مركباً في مسار حركة السيارات فيتم التركيب كما هو وارد بالبند السابق مع مراعاة ما يلي:

أ- ألا تقل المسافة بين سطح الأرض وسطح الخزان عن ٦٠ سم.

ب- أن يكون سقف الخزان من الخرسانة المسلحة وبسمك لا يقل عن ١٥ سم.

٤ / ٨ / ٩ أن تكون مواسير التهوية طبقاً لما هو وارد بالمواصفات القياسية السعودية (أسس واشتراطات تخزين الغازات البترولية المسالة في خزانات التركيب والتجهيز للتشغيل).



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (٣١٤)
بلدية العرضية الشمالية



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح ١٠ - المرفقات (الملاحق)



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

سعادة رئيس بلدية العرضية الشمالية

الموقر

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة العرضية الشمالية لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل قصر أفراح.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلا بأجرة سنوية قدرها () ريال () ريال
وتحددون برفقة كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	
نوع النشاط	
هاتف	
ص. ب	

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

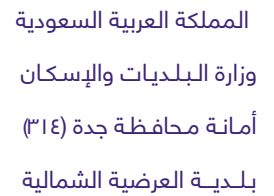
التاريخ



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (٣١٤)
بلدية العرضية الشمالية



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح
١٠/٢ – المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (٣١٤)
بلدية العرضية الشمالية

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان بلدية العرضية الشمالية
إدارة الاستثمار
بطاقة وصف مشروع
مزايدة مشروع:

تأجير قطعة أرض بمساحة (١٨٤١٣) م^٢

لإقامة (قصر أفراح)

اسم البلدية: بلدية العرضية الشمالية

اسم الشارع: الشارع العام بالمعقص

المساحة : ١٨٤١٣ م^٢.

حالة المشروع: طرح جديد

احداثي إرشادي للموقع

وصف المشروع:

الموقع عبارة عن أرض فضاء.



وزارة البلديات والإسكان
بلدية العرضية الشمالية

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

محضر تسليم عقار
الرقم : التاريخ / / ١٤ هـ العقار رقم : بلدية
رقم عقد التأجير : اسم المستثمر : تاريخه
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة قصر أفراح بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية العرضية الشمالية وقد قمت بمعاینته معاینة تامة نافیة للجهالة شرعا وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية العرضية الشمالية - صورة الملف العقار محضر تسليم عقار الرقم التاريخ / / ١٤ هـ العقار رقم



بلدية

رقم عقد التأجير: تاريخه:

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة قصر أفراح بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية العرضية الشمالية وقد قمت بمعاينته معaine تامة نافية للجهالة شرعا وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.

وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئيس بلدية العرضية الشمالية

- صورة الملف العقار



٤ / ١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ - اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص.
أ- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩ / ٦ / ١٤٤١ هـ.
ب- الاشتراطات الفنية لإقامة قصور الأفراح الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
- ٣ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

الختم



١٠ / ٥ نموذج العقد

رقم العقد

تاريخ العقد

عقد تأجير

إنه في يوم الموافق/...../١٤٣٧ هـ تم الاتفاق بين كل من :

١. بلدية العرضية الشمالية ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المهندس / بصفته رئيس بلدية
طرف أول
العنوان

٢. اسم المستثمر

رقم الهوية صادرة من بتاريخ/...../.....

شركة / مؤسسة

سجل تجاري رقم صادر من بتاريخ/...../...

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته

وينوب عنه في التوقيع بالتفويض رقم طرف ثاني

العنوان

هاتف فاكس

ص.ب المدينة الرمز البريدي

البريد الإلكتروني

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم

في/...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة

بياناته ، فقد اتفق الطرفان على ما يلي :-

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد

الموقع : هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد لتكون محلا للصراف الآلي

العقار : هو الأرض التي سيتم إقامة الصراف الآلي عليها.

المشروع : هو إنشاء وإقامة الصراف الآلي المراد من قبل المستثمر على الموقع المحدد حسب البيان الموضح أدناه.

كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح



المملكة العربية السعودية

وزارة البلديات والإسكان

أمانة محافظة جدة (٣١٤)

بلدية العرضية الشمالية

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

المادة الثانية : مستندات العقد

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

١- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.

٢- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.

٣- الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

٤- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

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

- موقع العقار : العرضية الشمالية

- المدينة : العرضية الشمالية

- رقم المخطط

- مساحة الأرض ٢١٨٤١٣ م^٢

ويكون موقع إقامة قصر الأفراح حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل قصر أفراح ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (٢٥ سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطي المستثمر فترة للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ١٠% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

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

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح



يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- ١- الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- ٢- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- ٣- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٤- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- ٥- الحصول على موافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- ٦- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء والهاتف.
- ٧- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

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

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

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

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

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

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء وللأمانة / للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

- ١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢- 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 الأمانة / البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشرة أو غير مباشرة في رشوة أحد موظفي الأمانة / البلدية للحصول على العقد.

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

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد



المملكة العربية السعودية

وزارة البلديات والإسكان

أمانة محافظة جدة (٣١٤)

بلدية العرضية الشمالية

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

المادة الخامسة عشر: المنشآت المقامة على العقار

بعد الانتهاء مدة العقد يقوم المستثمر بإزالة المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار وتسليم الموقع للأمانة / للبلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

تسري على هذا العقد أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩ / ٦ / ١٤٤١هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩ / ٦ / ١٤٤١هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

.....

.....

.....

المادة التاسعة عشر :

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

والله ولي التوفيق ،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين .

الطرف الأول

رئيس بلدية العرضية الشمالية

المهندس/

الطرف الثاني

المستثمر /

التوقيع /