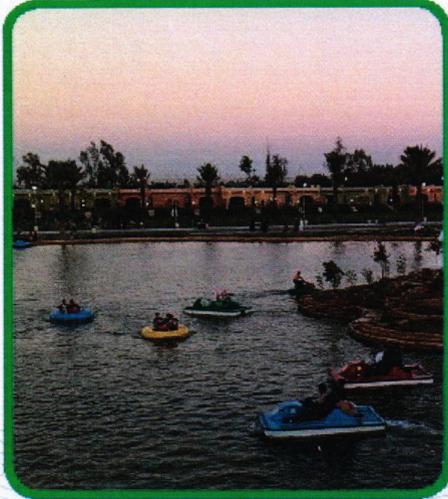




المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
وكالة الوزارة للتخطيط والبرامج  
الإدارة العامة لشعبة الاستثمارات



# كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات السياحية





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات  
لإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات السياحية

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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات  
لإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات السياحية

م	المحتويات	الصفحة
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	20
	1/6 الترسية والتعاقد	21
	2/6 تسليم الموقع	21
7	الاشتراطات الخاصة	
	1/7 مدة العقد	27
	2/7 فترة التجهيز والتجديد	27
	3/7 التشغيل والصيانة	27
	4/7 نظام السعودة	28
	5/7 المحافظة على البيئة	28
8	الاشتراطات العامة	22
	1/8 توصيل الخدمات للموقع	23
	2/8 البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	23
	3/8 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	23
	4/8 حق الامانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	23
	5/8 استخدام العقار للغرض المخصص له	24
	6/8 التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد	24
	7/8 موعد سداد الاجرة السنوية	
	8/8 متطلبات السلامة والامن	24
	9/8 إلغاء العقد للمصلحة العامة	24
	10/8 تسليم الموقع للامانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	25
	11/8 احكام عامة	25
9	الاشتراطات الفنية	
	1/9 تجديد القرية/المنتج السياحي	
	2/9 التخلص من المخلفات	
	3/9 اشتراطات الامن والسلامة	
10	المرفقات	
	1/11 نموذج العطاء	
	2/11 الرسم الكروكي للموقع	
	3/11 نموذج تسليم العقار	
	4/11 إقرار المستثمر	
	5/11 نموذج العقد	



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات  
للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة  
يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدده والمطلوبة في كراسة الشروط  
والمواصفات الكترونيا وذلك عن طريق الموقع الالكتروني  
Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)  
باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من  
المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم  
الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المضاريف مع ارفاق صورة من  
الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه .

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
	إثبات ان المسئول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
	صور شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات السياحية		
	خطاب الضمان		
	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف المفردات الواردة بمراسة  
الشروط والمواصفات

- المشروع: هو القرية/المنتج السياحي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
- العقار: هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها القرية/المنتج السياحي.
- المستثمر: هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل القرى/المنتجعات السياحية.
- مقدم العطاء: يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
- المنافسة الإلكترونية: تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية (فرص)
- المراسة: كمراسة الشروط والمواصفات.





المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات  
السياحية

## 1. مقدمة



## 1. مقدمة

ترغب بلدية وادي بن هشبل في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير قرية/منتجع سياحي بالموقع المحددة بياناته في وصف العقار لإدارتها وتشغيلها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات 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 للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: الإستثمارات

تليفون: 0172640884

2. فاكس: 0172640884

3. البريد الالكتروني : wadih@ars.gov.sa



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات  
السياحية

## 2. وصف العقار



## 2. وصف العقار

النشاط	تجاري
مكونات النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة مبنى شالية
موقع العقار	مخطط دحال الخيل المدينة / وادي بن هشبل
	الشارع / العام
	رقم المخطط / 20/ع/1442/81
	رقم العقار / ت53
حدود العقار	حسب الكروكي المرفق
نوع العقار	أرض استثمارية مخصصة شاليه ومنتجع
مساحة الأرض	حسب الكروكي
مساحة المباني	60% من مساحة الأرض
عدد الأدوار	حسب اشتراطات البلدية
نوع البناء	انشاءات خرسانية

الخدمات بالعقار:



بيانات أخرى:



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات  
السياحية

### 3. اشتراطات دخول المزايده والتقديم



### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 1/3 من يحق له دخول المزايدة:**  
يحق للأفراد وللشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل القرى/المنتجعات السياحية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- 1/1/3 يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل القرى والمنتجعات السياحية.
- 2/1/3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- 2/3 لغة العطاء:**
- 1/2/3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- 2/2/3 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- 3/3 مكان تقديم العطاءات:**  
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية وادي بن هشبل وبحيث يتم تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية.
- 4/3 موعد تقديم العطاءات:**  
يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ( حسب الموعد في منصة فرص ) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- 5/3 موعد فتح المظاريف:**  
الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة ..... يوم / / هجرية الموافق / / ميلادية.
- 6/3 تقديم العطاء:**
- 1/6/3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 2/6/3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
- وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- 3/6/3 يقدم العطاء داخل ظرفين أحدهما للعرض الفني، ويحتوي على المستندات المتعلقة بالمتطلبات الفنية المحددة من البلدية، ولا يذكر فيه قيمة العطاء، ويكون مغلقا ومختوما. والآخر للعرض المالي، ويكون مغلقا ومختوما.
- 4/6/3 في 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.  
5/6/3 تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً بإستثناء خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عن لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

### 7/3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :  
1/7/3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.  
2/7/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.  
3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### 8/3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### 9/3 الضمان:

1/9/3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

2/9/3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 10/3 موعد الإفراج عن الضمان :

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

### 11/3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية:

#### الظرف الفني:

- 1/11/3 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.  
2/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.  
3/11/3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.  
4/11/3 ومصدقة من الجهات المختصة بالمملكة، تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.



5/11/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المحتومة بختم البلدية الرسمي ،  
موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد  
بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات  
بموجبه.

6/11/3 آخر ميزانيتين معتمدتين للشركة/للمؤسسة.

7/11/3 البرنامج الزمني لإنشاء القرية/المنتجع السياحي وتشغيله.

8/11/3 مخططات الواجهات والمناظير المعمارية للقرية/منتجع سياحي.

**يحتوي الظرف المالي على المستندات التالية:**

9/11/3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه،  
مع إثبات تاريخ التوقيع.

10/11/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط  
الواردة في البند 9/3 أعلاه).

### 12/3 سرية المعلومات :

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

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات  
السياحية

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض: 1/4
- دراسة الشروط الواردة بالكراسة:  
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.
- 2/4  
3/4
- 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 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.
- 4/4
- معينة العقار:  
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعينة العقار معينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات  
السياحية

5. ما يحق للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف



## 5. ما يحق لبلدية والمستثمر

### قبل وأثناء فتح المظاريف

#### 1/5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

#### 2/5 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 كتابةً.

#### 3/5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

#### 4/5 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.

#### 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات  
السياحية

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:	1/6
تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة والوارد في الصفحة التالية وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على 70% من الدرجات على الأقل ( وهو ما يعادل 140 درجة)، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية بما تراه.	1/1/6
يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.	2/1/6
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.	3/1/6
تسليم الموقع:	2/6
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.	1/2/6
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.	2/2/6



### جدول عناصر التقييم الفني

م	العنصر الرئيسي	العناصر الفرعية	الدرجة	معايير إعطاء الدرجة
1	خبرة المستثمر وملاءته المالية	1- خبرة المستثمر أو شريكه المتحالف معه في تنفيذ وتشغيل القرى/المنتجعات السياحية أو مشاريع مشابهة	30	3 مشاريع فأكثر 30 مشروع واحد 20 لا يوجد صفر
		3- الملاءة المالية للمستثمر	20	ملاءة عالية 20 ملاءة جيدة 15 ملاءة متوسطة 10 ملاءة ضعيفة صفر
2	الفكرة التصميمية	1- تحليل الموقع	20	التزام كلي بالعناصر 20 التزام جزئي بالعناصر 10 غير ملتزم بالعناصر صفر
		2- خطة الاستغلال الأمثل لإمكانيات الموقع	20	استفادة عالية 20 استفادة معقولة 10 عدم استفادة صفر
		3- الخدمات المقدمة	20	خدمات متنوعة ومتكاملة 20 خدمات معقولة 10 خدمات محدودة صفر
		4- الطاقة الاستيعابية للمشروع	20	طاقة متناسبة مع الموقع 20 متناسبة لحد ما 10 غير متناسبة صفر
		5- الفكرة التخطيطية والتصاميم المعمارية المبدئية	20	التزام كلي بالعناصر 20 التزام جزئي 10 عدم التزام بالعناصر صفر
3	خطة تنمية القرية	خطة تنمية القرية	20	التزام كلي بالعناصر 20 التزام جزئي 10 عدم التزام بالعناصر صفر
4	العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع للمشروع	7- العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع للمشروع	10	التزام كلي بالعناصر 10 التزام جزئي 5 عدم التزام بالعناصر صفر



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

تابع جدول عناصر التقييم الفني

م	العنصر الرئيسي	العناصر الفرعية	الدرجة	معايير إعطاء الدرجة
5	البرنامج الزمني للتنفيذ	البرنامج الزمني للتنفيذ ومراحله	10	التزام تام بالمدة التزام جزئي عدم التزام صفر
6	خطة التشغيل والصيانة	خطة التشغيل والصيانة	10	التزام تام التزام جزئي عدم التزام صفر

ملحوظة: يعتبر المستثمر مؤهلاً إذا حصل على 70% من الدرجات (140 درجة).

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات  
السياحية

## 7. الاشتراطات الخاصة



## 7. الاشتراطات الخاصة

- 1/7 مدة العقد:**  
مدة العقد ( 25 عام ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- 2/7 فترة التجهيز والتجديد:**  
يمنح المستثمر فترة ( 8% ) ( 24 شهرا ) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- 3/7 التشغيل والصيانة:**  
1/3/7 يجب على المستثمر أن يقدم في عطائه الفني خطة للتشغيل والصيانة وإجراءات الحفاظ على البيئة والأمن والسلامة، على أن توضح هذه الخطة الإجراءات التي سيتبناها المستثمر فيما يلي :
- منع التخلص غير المناسب لمياه الصرف الصحي إلى الشارع، أو من قمم الجبال، أو في العراء، أو أية مناطق حساسة أخرى.
  - عدم التخلص من النفايات بالقرب من المتنزهات الجبلية أو البرية أو المنافع الأخرى.
  - التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للقرية/ المنتجع السياحي، والأجهزة، والمعدات والماكينات، والحدائق.
- 2/3/7 يلتزم المستثمر بصيانة أجهزة ومرافق القرية/المنتجع السياحي للمحافظة عليها بحالة جيدة.
- 3/3/7 يجب على المستثمر أن يقدم البلدية وعند بدء التشغيل تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- 4/3/7 صيانة محطة معالجة مياه الصرف الصحي.
- 4/7 نظام السعودية:**  
يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بتطبيق القرار الوزاري رقم 64914/م/س في 14/26/4/15 هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة.
- 5/7 المحافظة على البيئة:**  
يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي :  
1/5/7 عدم تغيير طبيعة الأرض وتضاريسها والمحافظة على ما بها من معالم طبيعة كالوديان والشعاب والأشجار والصخور.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات  
السياحية

8. الاشتراطات العامة



## 8. الاشتراطات العامة

- 1/8 توصيل الخدمات للموقع:**  
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 2/8 البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها
- 3/8 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 4/8 حق البلدية في الإشراف:**  
1/4/8 للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات  
2/4/8 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة البلدية
- 5/8 استخدام العقار للغرض المخصص له :**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 6/8 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**  
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/8 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 سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 8/8 متطلبات السلامة والأمن:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:  
1/8/8 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.  
2/8/8 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.  
3/8/8 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.  
4/8/8 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 9/8 إلغاء العقد للمصلحة العامة:**  
يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.



- 10/8 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**  
قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.
- 11/8 أحكام عامة:**
- 1/11/8 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- 2/11/8 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 3/11/8 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 4/11/8 تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29 هـ

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل القرى والمنتجعات  
السياحية

## 9. الاشتراطات الفنية



## 9. الاشتراطات الفنية

- 1/9 تجديد القرية/المنتج السياحي.**  
يلتزم المستثمر بتجديد مباني ومرافق الشاليهات للمحافظة عليها بصورة جيدة.  
في حالة ترميم بعض العناصر يراعى استخدام مواد وتشطيبات غير قابلة للاشتعال.
- 2/9 التخلص من المخلفات:**
- في حالة عمل مرمى نفايات خاص بالشاليهات يفضل أن يكون الموقع معزولاً وبعيداً عن مسار الحيوانات, وبعيداً عن المجاري المائية, وعن مسارات السيول, وأمن بالنسبة للمياه الجوفية.
  - لمنع وصول الحيوانات أو الطيور لأماكن تجمع أو معالجة القمامة والمخلفات يجب استخدام الحواجز المختلفة من أسوار أو أسقف خفيفة.
  - يمنع صرف أية مياه مستعملة إلى مياه البحر أو أي مجرى مائي لمنع حدوث أي تلوث يؤثر سلباً على الحيوانات البحرية أو الفطرية.
- 3/9 اشتراطات الأمن والسلامة:**
- ويراعى أن يكون أثاث الشاليهات من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.
  - العمل على تدريب العاملين بالشاليهات على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.
  - تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة, وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.
  - وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.
  - الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل القرى والمنتجات  
السياحية

10. المرفقات (الملاحق)



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

### نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة رئيس بلدية:  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إدارة وتشغيل قرية/منتجع سياحي.  
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المناقسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان: .....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

**رفع مساحي**  
رفع مساحي للقطعة التجارية رقم  
الواقعة بالمخطط المعتمد برقم (ت/ ٥٣ /  
( ٢٠ / ع / ١٤٤٢ / ٨١ )

الحدود والاطوال والمساحة

الشمال : شارع عرض ٤٠ متر بطول ٦٠ متر .

الجنوب : مخطط الرشداء المعتمد برقم ٤٨٠ / ١٤١٧ / ع / ٧  
بطول ٦١,٧٠ متر .

الشرق : القطعة التجارية رقم ٥٢ / ت / بطول ١,٩,٢٠ متر .

الغرب : القطعة التجارية رقم ٥٤ / ت / بطول ١,٩,٢٠ متر .

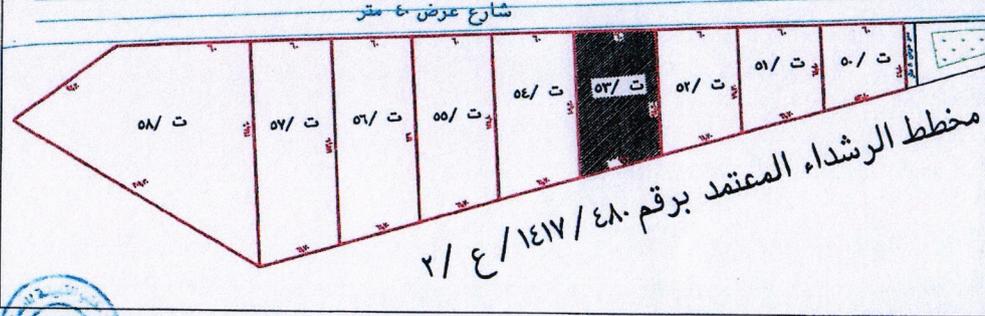
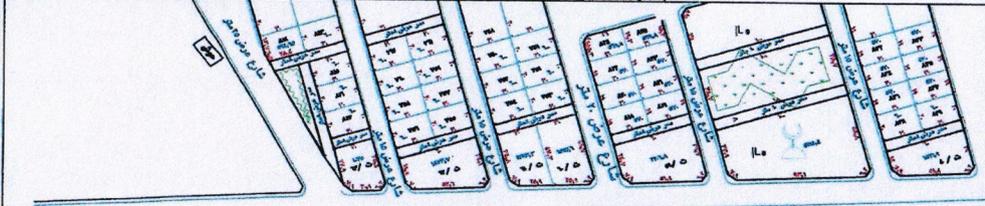
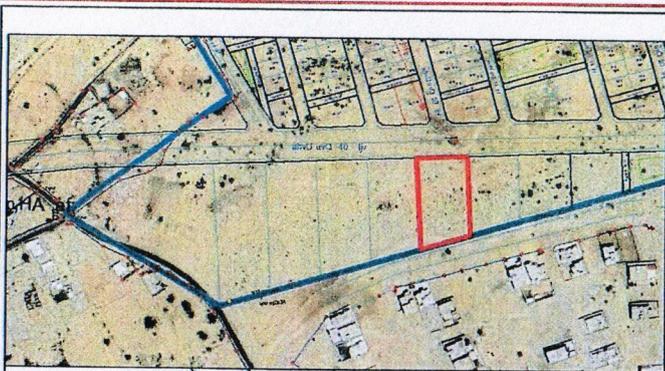
المساحة الاجمالية = ٦١,٢ متر مربع .



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة عسير  
بلدية وادي بن هشبل

الوظيفة	الاسم	التوقيع
المساح		
مدير التخطيط والاراضي		
رئيس بلدية وادي بن هشبل		

POINT	X	Y
P 1	258528.105	2057587.009
P 2	258468.144	2057584.743
P 3	258473.479	2057475.719
P 4	258532.712	2057492.877



حدود الموقع	الشمال
حدود منطقة التخطيط	القطعة
خط الرصيف وتقسيم القطع	مقياس الرسم
خط مستقبل مقترح لتقسيم القطع	
خط كهرباء ضغط عالي	
خط كهرباء ضغط منخفض	



نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر ( نموذج 3/6 )

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	14 / / 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 / / 14 هـ لاستخدامه في إدارة وتشغيل قرية/ منتجع سياحي بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	
التوقيع	الختم
رئيس بلدية	
التوقيع	
صورة لملف العقار	



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

### نموذج تفويض بالاستعلام البنكي

أفوض وأصرح أنا الموقع أدناه / ..... بصفتي ممثلاً قانونياً عن  
شركة/ مؤسسة ..... لبلدية بالحصول على ما يفيد الحالة المالية  
للشركة/ المؤسسة ومقدرتها المالية على تمويل وتشغيل مشروع الشاليهات محل المزايدة رقم  
لسنة ..... والمعلن عنها بتاريخ / / وكذا السمعة المالية من خلال تعاملها مع البنوك،  
وذلك دون التطرق إلى تفاصيل الحسابات والأرصدة المالية للشركة.

الاسم : .....

الصفة : .....

التوقيع : .....

التاريخ : .....

ملحوظة: يجب التصديق على التوقيع من كل من البنوك المتعامل معها على حدة.

اسم البنك

التوقيع

ختم البنك



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

### إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:  
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/ 6 / 29 هـ
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

## نموذج العقد



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

رقم العقد  
تاريخ العقد

### عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من :  
اسم البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في  
التوقيع على  
العقد بصفته  
طرف أول  
العنوان

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز  
البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

اسم  
المستثمر.....

شركة  
مؤسسة.....

سجل تجارى 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 : تعريف لمفردات العقد.**

**الموقع الأول**  
هي الشاليهات المقام على الأرض المملوكة للبلدية والمحددة ماكنها في  
المادة الثالثة من العقد.  
**العقار**  
هو الشاليهات الموضحة بياناته في المادة الثالثة من العقد  
**المشروع**  
هو شاليهات المراد إدارته وتشغيله من المستثمر  
**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 مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:  
1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.  
2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.  
3. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق  
الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.  
4.

**المادة الثالثة : وصف العقار**

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

**حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)**

شمالاً: بطول مترا  
جنوباً: بطول مترا  
شرقاً: بطول مترا  
غرباً: بطول مترا  
**مساحة العقار:**

المساحة الإجمالية: ( )  
مساحة المباني: متر مربع  
عدد الأدوار: طبقاً  
نوع البناء:

**المادة الرابعة : الغرض من العقد**

الغرض من العقد هو استثمار القرية/المنتجع السياحي من خلال إدارته وتشغيله ولا يجوز استخدامه  
لغير الغرض المخصص له.



**المادة الخامسة : مدة العقد**

مدة العقد ( ) ( ) 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 والتجديد**

يعطى المستثمر فترة ( ) ( ) للتجهيز والتجديد، وهي تعادل 8% 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

**المادة الثامنة : التزامات المستثمر**

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

1. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
2. تجهيز وتجديد المشروع خلال المدة المحددة لذلك
3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
4. تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد.
5. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
6. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإدارة وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
7. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
8. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.
- 9.

**المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد**

للأمانة/البلدية 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 لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

**المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد**

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

**المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات**

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم في 4300204497 في 1443/4/12 هـ وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.



#### المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

- 1- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والتجديد المسموح بها.
- 2- 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.
- 3- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 4- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- 5- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- 6- إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

#### المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

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

#### المادة الخامسة : المنشآت المقامة على العقار

عشر  
يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق البلدية بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

#### المادة السادسة : مرجع العقد

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

#### المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين

عشر  
في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه .

#### المادة الثامنة عشر : شروط أخرى الشروط الخاصة



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

المادة التاسعة :

عشر

يقر الطرفان أن العنوان الموضح 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 إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره 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

الطرف الثاني