

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مجمع مطاعم بلازا وفندق بوتيك راقي وترفيه





جدول محتويات

أ-	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.....٤
ب-	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....٥
ج-	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....٦
١٢.	٣. من يحق له دخول المزايدة:.....
١٢.	٣. لغة العطاء:.....
١٢.	٣. مكان تقديم العطاءات:.....
١٢.	٣. موعد تقديم العطاءات:.....
١٣.	٣. موعد فتح المظاريف:.....
١٣.	٣. تقديم العطاء:.....
١٣.	٧. كتابة الأسعار:.....
١٤.	٣. مدة سريان العطاء:.....
١٤.	٣. الضمان:.....
١٤.	٣. موعد الإفراج عن الضمان:.....
١٤.	٣. مستندات العطاء:.....
١٥.	٣. سرية المعلومات:.....
١٧.	٤. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....
١٧.	٤. الاستفسار حول بيانات المزايدة:.....
١٧.	٤. معاينة العقار:.....
١٩.	٥. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:.....
١٩.	٥. تأجيل موعد فتح المظاريف:.....
١٩.	٥. سحب العطاء:.....
١٩.	٤. تعديل العطاء:.....
١٩.	٥. حضور جلسة فتح المظاريف:.....
٢١.	٦. الترسية والتعاقد:.....
٢١.	٦. تسليم الموقع:.....
٢٣.	٧. توصيل الخدمات للموقع.....
٢٣.	٧. البرنامج الزمني للتنفيذ:.....
٢٣.	٧. الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.....
٢٣.	٤. تنفيذ الأعمال:.....
٢٣.	٧. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:.....
٢٤.	٧. حق البلدية في الإشراف:.....
٢٤.	٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:.....
٢٥.	٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:.....
٢٥.	٧. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:.....





٢٥	٧ . موعد سداد الأجرة السنوية:
٢٥	٧ . سداد الضريبة المضافة
٢٥	١٢ . متطلبات السلامة والأمن:
٢٦	٧ . إلغاء العقد للمصلحة العامة:
٢٦	٧ . تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
٢٦	٧ . أحكام عامة:
٢٩	٨ . مدة العقد:
٢٩	٨ . فترة التجهيز والانشاء:
٢٩	٨ . ٣. المنهجية وطريقة العمل:
٢٩	٨ . ٤. إدارة المشروع والفنين:
٢٩	٨ . ٥. المسئولية عن المخالفات:
٣٠	٨ . ٦. الصيانة:
٣٠	٨ . ٧. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:
٣٠	٨ . ٨. الفكرة التصميمية:
٣٢	٨ . ٩. التصميم:
٣٣	٨ . ١٠. تجهيزات المطاعم :
٣٤	٨ . ١١. العاملون:
٣٥	٨ . ١٢. حدود مزاولة النشاط:
٣٥	٨ . ١٣. تجهيزات فندق بوتيك
٣٥	٨ . ١٤. يجب أن يكون التصميم المعماري الداخلي والخارجي مطابقاً لاشتراطات إحدى فنادق البوتيك العالمية، أو أي اشتراطات عالمية أخرى.....
٣٥	٨ . ١٥. التزامات نشاط الترفيه (قفز بالحبال ، بنجي ، الخ)
٣٦	٨ . ١٦. الالتزام بالاشتراطات الصحية:
٣٦	٨ . ١٧. شروط النظافة:
٣٦	٨ . ١٨. تأمين غرفة إسعافات أولية:
٣٦	٨ . ١٩. اللوحات الإرشادية:
٣٧	٨ . ٢٠. المسئولية عن الحوادث:
٣٧	٨ . ٢١. اشتراطات يلتزم بها المستثمر.....
٣٩	٩ . ١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:
٣٩	٩ . ٢. الاشتراطات التنظيمية:
٣٩	٩ . ٣. الاشتراطات المعمارية:
٤٠	٩ . ٤. الاشتراطات الإنسانية:
٤١	٩ . ٥. الاشتراطات الكهربائية:
٤٢	٩ . ٦. الاشتراطات الميكانيكية:
٤٢	٩ . ٧. الاشتراطات الصحية:
٤٣	٩ . ٨. اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:
٦١	١١ . نموذج عطاء يقدم في زيادة بالطرف المختوم (نموذج ٧/٦)
٦٢	١١ . ١. المخطط العام للموقع.....
٦٣	١١ . ٣. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦).....
٦٤	١١ . ٤. إقرار من المستثمر.....





فرص

رؤية ٢٠٣٠
الملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

٦٦..... ٥.١١ نموذج العقد .





م قائمة تدقيق لمقدم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

► يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية * فرص * باستثناء أصل 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 عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	م		هل مختوم؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	١			
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	٢			
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣			
صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف إذا كان المشروع يتطلب ذلك	٤			
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	٥			
ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي	٦			
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	٧			
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	٨			
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	٩			
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	١٠			
نسخة من الإعلان	١١			
عرض موقع ومختم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحراف حسب النموذج المرفق	١٢			
صور شهادات الخبرة	١٣			
كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر	١٤			





بيان تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو مجمع مطاعم بلازا وفندق بوتيك راقي وترفيه (قفز بالحجال ، بنجي ،)
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة تتولى تصميم وإقامة وتشغيل وصيانة مجمع مطاعم بلازا وفندق بوتيك راقي
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
مجمع مطاعم بلازا وفندق بوتيك راقي وترفيه	هو مكان يشتمل على مجموعة متنوعة من المطاعم المتخصصة الراقية وفندق بوتيك راقي وأنشطة ترفيه متنوعة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية *فرص*
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات الازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عباء الوفاء بها أثناء المدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري





الجوف
فرص

رؤية ٢٠٣٠
ال المملكة العربية السعودية
VISION 2030
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

جدول زمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
١٤٤٧/٥/١٣ هـ	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
١٤٤٧/٧/١٩ هـ	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
١٤٤٧/٧/١٩ هـ	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدد البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدد البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغى حق المستثمر في الترسية ويصارر الضمان	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	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	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى
	في بداية كل سنة إيجاريه	موعد سداد أجرة السنوات التالية





فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

١-مقدمة



١. مقدمة

- ترغب بلدية النماص في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لتصميم وإقامة (مجمع مطاعم بلازا وفندق بوتيك راقي وترفيه) مع تشغيلها وصيانتها، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.
 - وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاحتياطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.
 - وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
 - التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات ببلدية النماص
 - تليفون: ٠١٧٢٨٢١٧٩٤
 - أو فاكس: ٠١٧٢٨٢٠٥٦٣
 - أو على البريد الإلكتروني Investment@ars.gov.sa





فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



2-وصف العقار / النشاط





فرص

رؤية ٢٠٣٠
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان

٢. وصف العقار/النشاط

نوع النشاط	ترفيهي إيواء سياحي مطاعم
مكونات النشاط	مجمع مطاعم بلازا وفندق بوتيك راقي وترفيه
موقع العقار	المدينة / النماص
	الشارع / الشعف
رقم العقار: ١/ ث	رقم المخطط ٥/١٤٤٠/٣٦٩
حدود العقار	شمالاً : أرض جبلية جنوباً : أرض فضاء شرقاً : طريق المنتزهات تنظيمي عرض ١٢ م غرباً : حافة الشعف
اجمالي مساحة الارض	٢٣٤٤٨,٠٠
مساحة المباني	حسب الاشتراطات الفنية البلدية
عدد الأدوار	متعدد وفق الاشتراطات الفنية البلدية
نوع البناء	مسلح





فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. من يحق له دخول المزايدة:

١. ١. يحق للمستثمرين السعوديين الراغبين في إقامة وتشغيل وإدارة مشروع (مجمع مطاعم بلازا وفندق بوتيك راقي وترفيه) في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والاسكان والموافقة على استبعاده.
٢. ١. يسرى على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣. لغة العطاء:

٢. ١. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
٢. ٢. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣. مكان تقديم العطاءات:

► تُقدم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمختومة بختم البلدية باسم سعادة أمين منطقة عسير وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٣. ٦ . ٣ والبند ٣. ٦ . ٤) باليد لإدارة الاستثمارات وتنمية الإيرادات في بلدية محافظة النماص.



٤. موعد تقديم العطاءات:



► يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه الأربعاء ٢٥/٦/١٤٤٤هـ— ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣ . ٥ . موعد فتح المظاريف:



► الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة يوم الأربعاء ٢٥/٦/١٤٤٤هـ

٣ . ٦ . تقديم العطاء:

٣ . ٦ . ١ . على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامـة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣ . ٦ . ٢ . يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣ . ٦ . ٣ . تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٣ . ٦ . ٤ . 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، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني INV@MOMRA.GOV.SA وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ . ٧ . كتابة الأسعار:

► يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٣ . ٧ . ١ . 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.



٣ . ٢ . ٢ . تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفأً) بالريال السعودي.

٣ . ٢ . ٣ . لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٣ . ٤ . مدة سريان العطاء:

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

٣ . ٥ . الضمان:

٣ . ٥ . ١ . يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣ . ٥ . ٢ . يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣ . ٦ . موعد الإفراج عن الضمان:

► يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزایدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣ . ٧ . مستندات العطاء:

► يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣ . ٧ . ١ . نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.



فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

٣ . ١١ . ٢ . توكيلاً رسميًّاً موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

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

٣ . ١١ . ٤ . خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣ . ٩ . أعلاه).

٣ . ١١ . ٥ . كراسة الشروط ومواصفات المنافسة ولحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

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

٣ . ١٢ . سرية المعلومات:

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





فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

4- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء





٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤ . ١ . دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

► على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تنصي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٤ . ٢ . 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 تقديمها لعطاها، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤ . ٣ . معاينة العقار:

► على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية لجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن ينعرف تماماً على أوضاعه السائدة.

► ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمها بعطاها، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص منطقه العقار والأعمال المتعلقة بها.





فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٥-ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





فرص

رؤية ٢٠٣٠
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Affairs and Environment

٥. ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥.١. 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزماً لجميع المتنافسين.

٥.٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

- ▶ يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥.٣. سحب العطاء:

- ▶ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥.٤. 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 للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تقويس من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.





فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





٦. الترسية وال التعاقد وتسليم الموقـع

٦.١. الترسية والتعاقد:

- ٦.١.١. 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 يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، 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 ومصادرته الضمان.
- ٦.١.٣. يجوز للأمانة 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. تسلیم الموقـع:

- ٦.٢.١. يتم تسلیم الموقـع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً 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 تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

٧-الاشتراطات العامة





٧. الاستراتيجيات العامة

٧. ١. توصيل الخدمات للموقع

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - طرق - تجهيزات السيوول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، 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 والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.



٧. ٤. تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مجمع مطاعم بلازا وفندق بوتيك راقي وترفيه إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، 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 هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

٧. ٥. ١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٧. ٥. ٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرته التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجته الخطأ.

٧. ٥. ٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.



٧ . ٥ . ٤ . توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٧ . ٥ . ٥ . التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٧ . ٥ . ٦ . دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧ . ٥ . ٧ . إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في آية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.



٧ . حق البلدية في الإشراف:

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

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

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

٧ . ٦ . ٤ . يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكرامة الشروط والمواصفات.

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 مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات والمخططات المعتمدة.



٧ . استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يتربى عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٨ . 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 البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٩ . 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.

١٠ . سداد الضريبة المضافة

- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١١ . متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي:

١٢. ١ . اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

١٢. ٢ . عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.



فرص

رؤية ٢٠٣٠
الملكية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

٧ . ١٢ . ٣ . إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٧ . ١٢ . ٤ . وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٧ . ١٢ . ٥ . إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق اخلاق الافراد أثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٧ . ١٢ . ٦ . تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧ . ١٢ . ٧ . يكون المستثمر مسؤولاً 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 التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧ . ١٣ . إلغاء العقد للمصلحة العامة:

► يحق للأمانة 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.

٧ . ١٤ . تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧ . ١٤ . ١ . قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٧ . ١٤ . ٢ . تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.



٧ . ١٥ . أحكام عامة:

٧ . ١٥ . ١ . جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.



٧. ١٥. ٢. التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٧. ١٥. ٣. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
٧. ١٥. ٤. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.
٧. ١٥. ٥. يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرر الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.
٧. ١٥. ٦. يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
٧. 15. 7. ١. وثيقة العقد الأساسية.
٧. 15. 7. 2. كراسة الشروط والمواصفات.
٧. 15. 7. 3. المخططات والرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
٧. 15. 7. 4. خطاب قبول العرض والترسيمة





فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

٨-الاشتراطات الخاصة





فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

٨. الاستراتيجيات الخاصة

١. ٨. مدة العقد:

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

٢. ٨. فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥ %) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.



٣. ٨. المنهجية وطريقة العمل:

١. على مقدم العطاء تقديم شرح عن فهمه لمتطلبات العمل وال نطاق.

٢. على مقدم العطاء توضيح الطريقة التي يتبعها لإنجازه الأعمال المطلوبة لتلبية أهداف المشروع.

٣. على مقدم العطاء شرح لأهم المخاطر والمشكلات وطريقة إدارتها وحلها.

٤. على مقدم العطاء تقديم الخطة الفنية لتنفيذ العمل والتي تعكس مدى استيعابه للمشروع وقدرته على التنفيذ

٤. ٨. إدارة المشروع والفنين:

١. يجب أن يدير المشروع شخص سعودي الجنسية أو أكثر لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثة سنة والأفضلية لمن له تخصص في كل نشاط من أنشطة المشروع، وأن يكون متواجداً باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه.

٢. التزام المستثمر بتطبيق نظام السعودية للوظائف المتاحة بالمشروع.

٥. ٨. المسئولية عن المخالفات:



► المستثمر مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

٦. ٨ الصيانة:

٦. ٨ . ١. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الموقع والمنشآت بصفة مستمرة.

٦. ٨ . ٢. يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة ل القيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات الموجودة بالمشروع مثل: المصاعد، والسلام المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ. وجميع أجزاءه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

٦. ٨ . ٣. إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.

٦. ٨ . ٤. تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور وطبقاً للإجراءات الصحية.

٦. ٨ . ٥. يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة..

٧. ٨ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

► يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراهة.

٨. ٨ الفكرة التصميمية:

► لما كانت المفاضلة بين العروض تعتمد في جانب منها على ما يقدمه المستثمر من فكرة تصميمية، لذا يجب على المستثمر أن يبرز في عطائه ما يلي:

٨. ٨ . ١. تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:



فرص

رؤية ٢٠٣٠
ال المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Affairs and Environment

► يجب على المستثمر تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع في التصميم.

٢. ٨. ٨ خطة الاستغلال الأمثل لإمكانيات الموقع:

► يجب على المستثمر أن يوضح كيفية الاستفادة من كل عنصر من العناصر البيئية المميزة للموقع، وانعكاس ذلك على التصميم، بما يحقق للمرتادين ما يسعون إليه من ترفيه وخدمات بالمشروع

٣. ٨. ٨ الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع:

► على المستثمر في ضوء دراسته للأسوق وللفرص والعوائق الخاصة بالموقع أن يقدر الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع المختلفة.



٤. ٨. ٨ المخططات وال تصاميم العمرانية:

► يجب على المستثمر أن يرفق في عطائه المخططات وال تصاميم العمرانية متضمنة ما يلي:

١. ٤. ٨. ٨ لوحة منظورية للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية.

٢. ٤. ٨. ٨ مخطط عام للموقع يظهر كافة استعمالات الأراضي ومواقع المنشآت المقترحة والخدمات على مقياس رسم مناسب.

٣. ٤. ٨. ٨ تقرير فني عن النظام الإنثائي والمواد المستخدمة في البناء.

٤. ٤. ٨. ٨ تقرير فني عن المرافق الأساسية والأنظمة الهندسية المطبقة فيها وذلك بالنسبة لأعمال الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات وغيرها.

٥. ٨. ٨ خطة تنمية عناصر المشروع:

► يجب على المستثمر أن يوضح الخطة التي يتبعها لتنمية المشروع متضمنة:

١. ٥. ٨. ٨ دراسة الأسواق المستهدفة.

٢. ٥. ٨. ٨ تحديد الفئات المستهدفة من الزوار.

٣. ٥. ٨. ٨ خطة التسويق السياحي والفنون الترويجية.



٤. ٥. ٨. ٤. خطة مصادر الأموال استخداماتها.

٥. ٥. ٨. ٤. التنظيم المقترن للمشروع والفريق الإداري وخبراته في إنشاء وتشغيل وإدارة مشاريع مماثلة.

٦. ٨. ٨. العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع من المشروع:

► على المستثمر أن يبين العوائد الاقتصادية والاجتماعية للتطوير بحيث تتضمن (على سبيل المثال لا الحصر):

١. ٦. ٨. ٤. العدد الكلى للوظائف التي سيوفرها المشروع ونسبة السعوديين منهم.

٢. ٦. ٨. ٤. الفرص الاستثمارية التي سيتيحها المشروع بالمنطقة.

٣. ٦. ٨. ٤. القيمة المضافة للمشروع.

٤. ٦. ٨. ٤. التأثير المتوقع للمشروع على المنطقة.

٩. التصميم:

► يجب على المستثمر أن يقدم التصميم المعماري المقترن لعناصر المشروع، ويجب أن يراعي فيه ما يلي:

١. ٩. ٨. يجب تقديم المخططات والتصميمات المعمارية للبلدية واعتمادها من المشهد الحضري.

٢. ٩. ٨. اشتراطات التصميم الخارجي:

► تنسق عناصر المشروع مع النمط المعياري للمنطقة ويرز التصميم الهوية المعمارية للمنطقة من حيث الأصلية أو الحداثة أو الجمع بينهما، وأن يكون التصميم المعماري لعناصر المشروع متميزة ويشكل نموذجاً معمارياً حضارياً مع المحافظة على العناصر البيئية بالموقع.

٣. ٩. ٨. الاستفادة من طبيعة المنطقة:

► يجب أن يستفيد التصميم المقترن من طبيعة المنطقة، والعناصر البيئية المميزة للموقع بان ينعكس ذلك على الواجهات، ومراعاة أن يكون التوجيه مبني على المناظر الكائنة في المنطقة.

٤. ٩. ٨. المساحات الخضراء:



► يجب أن يراعي التصميم المناطق الخضراء الموجودة بالموقع والعمل على التنسيق التام مع عناصر المشروع

٨ . ٩ . ٥ . المسات الجمالية:

► يجب أن يضيف التصميم نواحي جمالية لموقع المشروع كوجود نافورات أو أحواض أسماك أو تميز في المنظر الخارجي أو ما شابه.

٨ . ٩ . ٦ . اشتراطات التصميم الداخلي:

► يجب أن يكون التصميم المعماري الداخلي مطابقا لاشتراطات إحدى شركات المطاعم العالمية، والمرافق الترفيهية أو أي اشتراطات عالمية أخرى.



٨ . ١٠ . تجهيزات المطعم :

► يلتزم المستثمر بما يلي:

٨ . ١٠ . ١ . توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعا باتا الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.

٨ . ١٠ . ٢ . أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمووتر) يكون مثبتا خارجها في مكان يسهل قراءته.

٨ . ١٠ . ٣ . يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.

٨ . ١٠ . ٤ . توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن ١٢٠ لترًا.

٨ . ١٠ . ٥ . توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ مترا مربعا من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.

٨ . ١٠ . ٦ . تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعا باتا استخدام أي أدوات



أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكادميوم والأنثيمون.

٨ . ١٠ . ٧ . استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء، ويفضل استخدام مواقد الديزل.

٨ . ١٠ . ٨ . في حالة استخدام مواقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن ٥٠ سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.

٨ . ١٠ . ٩ . تبني الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملاصقة لجدران المباني السكنية المجاورة، وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن والحوائط المجاورة.



٨ . ١١ . العاملون:

► يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:

٨ . ١١ . ١ . حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.

٨ . ١١ . ٢ . تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.

٨ . ١١ . ٣ . إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدى.

٨ . ١١ . ٤ . إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.

٨ . ١١ . ٥ . التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سلية عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخر.

٨ . ١١ . ٦ . أن يكون جميع العاملين حسني المظاهر، والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقطيل ونظافة الأظافر.

٨ . ١١ . ٧ . ارتداء العمال زياً موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.

٨ . ١١ . ٨ . ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامه لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.



٨. ١١. ٩. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
٨. ١١. ١٠. يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدربهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتناول الأغذية.
٨. ١١. ١١. يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.



٨. حدود مزاولة النشاط:

٨. ١٢. ١. يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل المطعم / الكوفي شوب، ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج حدود المطعم / الكوفي شوب.
٨. ١٢. ٢. يلتزم المستثمر بتوفير مناطق وترفيه ت ومناطق استرخاء وتنزه وجلسات والأنشطة الخاصة بالمتزهات.

٨. تجهيزات فندق بوتيك

٨. ١٣. ١. الالتزام باشتراطات فنادق البوتيك الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
٨. ١٣. ٢. فنادق البوتيك هو عبارة عن مبني صغير الحجم يتكون من غرف صغيرة مميزة وراقية وبتصميم جذاب.
٨. ١٤. يجب أن يكون التصميم المعماري الداخلي والخارجي مطابقاً لاشتراطات إحدى فنادق البوتيك العالمية، أو أي اشتراطات عالمية أخرى.

٨. التزامات نشاط الترفيه (قفز بالحبال ، بنجى ، إلخ)

٨. ١٥. ١.. مسؤولية المستثمر عن ممارسي أنشطة الترفيه وتعريفهم باشتراطات الأمان السلامة بعرض الحفاظ على سلامتهم.



٨. ١٥. تعزيز الأمن وسلامة الأفراد وصنع بيئة آمنة لممارسة الأنشطة الترفيهية، وتوفير متطلبات السلامة حرصاً على سلامة الأرواح والممتلكات.

٨. الالتزام بالاشتراطات الصحية:

► يلتزم المستثمر في تشغيله للمطعم / للكوفي شوب بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية وال المتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة، وطريقة تجهيز المواد الغذائية، وتقديمها، وتناولها، وحفظها.



٨. شروط النظافة:

٨. ١٧. ١. يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام المطعم/ الكوفي شوب، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.

٨. ١٧. ٢. يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمستودعات، ودورات المياه، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وللغاتهم، وعليهم التقيد بها.

٨. ١٧. ٣. العناية بنظافة دورات المياه ومجاصل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.

٨. ١٧. ٤. تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المعهد إن وجد.

٨. تأمين غرفة إسعافات أولية:

► على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٨. اللوحات الإرشادية:

► يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.



► يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٢١. ٨ اشتراطات يلتزم بها المستثمر

٢١. ٨ ١. تقديم مخطط شامل

٢١. ٨ ٢. تقديم تصاميم مخططات تفصيلية + اعتمادها من المشهد الحضري

٢١. ٨ ٣. توفير مكتب استشاري مشرف على تنفيذ المشروع ويقدم تقارير إنجاز
دورية لإدارة الاستثمار بالبلدية

٢١. ٨ ٤. التقيد بالقواعد المعماري والعمري لمنطقة عسير

٢١. ٨ ٥. الملحق (بطاقة الفرصة الاستثمارية مجمع مطاعم بلازا وفندق بوتيك وأنشطة ترفيه) جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات وعليه يجب الالتزام بكامل ما ورد به.



فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

٩-الاشتراطات الفنية





٩. الاشتراطات الفنية

٩. ١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:

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



٩. ٢. الاشتراطات التنظيمية:

٩. ٢. ١. يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع، وهي:

٩. ٢. ٢. الارتفاع المسموح به (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

٩. ٢. ٣. نسب البناء (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

٩. ٢. ٤. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة (حسب الاشتراطات الفنية البلدية) وعلى المجاورين (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

٩. ٣. الاشتراطات المعمارية:

٩. ٣. ١. أن تكون تصميمات الموقع ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.

٩. ٣. ٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

٩. ٣. ٣. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

٩. ٣. ٤. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالواجهات الجمالية للواجهات والموقع العام.

٩. ٣. ٥. توفير غرف للإدارة ومصلى.



- ٩ . ٦ . توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.
 - ٩ . ٧ . يمنع إقامة الأبواب الدوارة كمداخل أو مخارج.
 - ٩ . ٨ . توفير دورات المياه بعدد مناسب للطاقة الاستيعابية المتوقعة وتكون مجهزة تجهيزاً كاملاً من مواد عالية الجودة ويتم عمل صيانة دورية لها بصفة مستمرة.
 - ٩ . ٩ . الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة لكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.
 - ٩ . ١٠ . تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
 - ٩ . ١١ . تسويير وإضاءة الموقع وتشجيره.
- ٩ . ٤ . الاشتراطات الإنسانية:**
- ٩ . ١ . أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
 - ٩ . ٢ . يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.
 - ٩ . ٣ . يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.
 - ٩ . ٤ . تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة ... الخ.
 - ٩ . ٥ . تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.



٩ . ٤ . ٦ . عند استخدام نظام إنشائي من المبني الحديدي يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.

٩ . ٤ . ٧ . عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب.

٩ . ٤ . ٨ . لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم لل الكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

٩ . ٤ . ٩ . في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.

٩ . ٤ . ١٠ . يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.



٩ . ٥ . الاشتراطات الكهربائية:

٩ . ٥ . ١ . يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.

٩ . ٥ . ٢ . يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

٩ . ٥ . ٣ . يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.

٩ . ٥ . ٤ . يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.

٩ . ٥ . ٥ . يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.



٩ . ٥ . ٦ . يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليم وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

٩ . ٥ . ٧ . يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد سعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول سعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.



٩ . ٦ . الاشتراطات الميكانيكية:

٩ . ٦ . ١ . يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندي اشتراطي معتمد.

٩ . ٦ . ٢ . يتم تنفيذ أعمال المصاعد حسب الأصول الفنية المعترف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان للنزلاء.

٩ . ٦ . ٣ . تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

٩ . ٦ . 3. ٦ . 1 . أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف وإنذار ومكافحة الحرائق...الخ.

٩ . ٦ . 3. ٦ . 2 .أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٩ . ٧ . الاشتراطات الصحية:

٩ . ٧ . ١ . ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.

٩ . ٧ . ٢ . ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

٩ . ٧ . ٣ . تكون المواد المستخدمة في جميع التميديات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.



فرص

VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان



٩ . ٤ . ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٩ . اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

٩ . ٨ . ١ . يراعى أن يكون التجهيزات والا ثاث المستخدم من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.

٩ . ٨ . ٢ . تدريب العاملين على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.

٩ . ٨ . ٣ . تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٩ . ٨ . ٤ . وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.

٩ . ٨ . ٥ . يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

١٠- الغرامات والجزاءات





١٠. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مجمع المطاعم وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٠٢٤٩٧ في ١٢/٣/١٤٤٣هـ والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية أو البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

الرقم	المخالفة	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأعوان والمليارات								الوحدة	العقوبة التبعية*	الإجراءات في حال التكرار	التدابير	إيجابيات						
		الأول	الثان	الثالث	الرابع	الخامس	العاشر	الحادي عشر	الحادي عشر											
مخالفات الأنشطة التجارية																				
١	مخالفات ملاتحت الصحة العامة																			
مخالفات البيئي والتجميل																				
١/١	عدم كتابة أحصار الكثيف أو عدم كتابتها لكون درجة الحرارة داخل المحل لا تتجاوز ٢٥ درجة مئوية.																			
١/١/١	تسرب المياه من أحصار الكثيف أو تجمّع المياه في أوعية مكتففة.																			
١/١/١/١	عدم تغطية تعلبات الإنشاءات الداخلية بجذب، لأنصح مسؤوله وتسلسل العمليات مع حركة العاملين والمعدات.																			
١/١/١/٢	عدم تغطية الأثاثات والأجهزة بجذب، لأنصح مسؤوله وتسلسل العمليات مع حركة العاملين والمعدات.																			
٢/١/١/١	عدم تركيب الرفاج الشفاف الذي يسمح بالرؤية في واجهة المحل.																			
٢/١/١/٢	وجود بروبر في زجاج الواجهة (الجدران أو الجامات أو القبور، أو أي سبب آخر).																			
٣/١/١/١	استخدام درج خارجي مصنوع من مواد غير آمنة أو غير مقاومة للنار.																			
٤/١/١/١	عدم استخدام سقف مستعار بتأثير بالوطبية.																			
٤/١/١/٢	عدم تغطية ميزان - موزة مياه - موقف سيارة خاص بالأشخاص ذوي الاعاقة.																			
٤/١/١/٣	عدم إيجاد المساحة أو التسلق أو الشطاف أو التقطير لكافحة الأدوات والمعدات والتجهيزات بمحفنة مستمرة، أو عدم صلاحيتها.																			
٤/١/١/٤	عدم توفير الأجهزة والمعدات الصالحة المطلوبة للعمل المناسبة للظروف.																			
٥/١/١/١	عدم تغطية الأثاثات والأجهزة بجذب، لأنصح مسؤوله وتسلسل العمليات مع حركة العاملين والمعدات.																			
٦/١/١/١	عدم تغطية الأثاثات والأجهزة بجذب، لأنصح مسؤوله وتسلسل العمليات مع حركة العاملين والمعدات.																			
٦/١/١/٢	عدم تغطية الأثاثات والأجهزة بجذب، لأنصح مسؤوله وتسلسل العمليات مع حركة العاملين والمعدات.																			
٧/١/١/١	عدم تغطية الأثاثات والأجهزة بجذب، لأنصح مسؤوله وتسلسل العمليات مع حركة العاملين والمعدات.																			
٨/١/١/١	عدم تغطية الأثاثات والأجهزة بجذب، لأنصح مسؤوله وتسلسل العمليات مع حركة العاملين والمعدات.																			
٩/١/١/١	عدم تغطية الأثاثات والأجهزة بجذب، لأنصح مسؤوله وتسلسل العمليات مع حركة العاملين والمعدات.																			
١٠/١/١/١	عدم تغطية الأثاثات والأجهزة بجذب، لأنصح مسؤوله وتسلسل العمليات مع حركة العاملين والمعدات.																			
١١/١/١/١	عدم تغطية الأثاثات والأجهزة بجذب، لأنصح مسؤوله وتسلسل العمليات مع حركة العاملين والمعدات.																			
١٢/١/١/١	عدم توفر الأجهزة والمعدات الصالحة المطلوبة للعمل المناسبة للظروف.																			
١٣/١/١/١	عدم توفر الأجهزة والمعدات الصالحة المطلوبة للعمل المناسبة للظروف.																			





الإيصالات	النوع	الإجراء في حال الشكوى	العدوة النعمة*	الوحدة	قيمة المدامة بالريل حسب تعييف المدن والبلديات					المجالفة	الرقم
					الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول		
مع تصريح المجالفة**	باتصال	مساعدة الغرامة		لل محل	١٠٠	٤٠٠	٢٠٠	٤٠٠	٥٠٠	عدم توفر مسيدة (حضرات أو فوارض) واحدة على الأقل	١٤/١/١
مع تصريح المجالفة**	بنطلي	مساعدة الغرامة		لل محل	١٠٠	٤٠٠	٢٠٠	٤٠٠	٥٠٠	عدم تركيب سطح مياه في محل صوالن العلاقة الرجالية أو محلات التبيه: النساء	١٥/١/١
مع تصريح المجالفة**	بنطلي			لل المجالفة	١٠٠	٤٠٠	٢٠٠	٤٠٠	٥٠٠	أي مخالفه لمتطلبات المدن أو التعبيرات لم تحدده لها مغلوظة معينة	١٦/١/١
مخالفات محلات العلاقة الرجالية											٢/١/١
مع تصريح المجالفة**		مساعدة الغرامة		لل محل	١٠٠	٤٠٠	٢٠٠	٤٠٠	٥٠٠	استخدام لمبة عادي بغير التعميم بدلًا من إبرة الشمعة فوق البنفسجية المخصصة للتعميم	١/٢/١
مجالفة جسمية مع تصريح المجالفة**		مساعدة الغرامة واعلان المحل لمدة أسبوع*		لل محل	٤٠٠	٨٠٠	١,٢٠٠	١,٦٠٠	٢,٠٠٠	عدم استخدام أدوات العلاقة ذات الاستخدام الواحد المستهلك مثل (شرفة بلاستيكية للعلاقة، رداء بلاستيك، شريط لاصق للمعلم، قريشة قبة الوجه، مسحة طبية) وفقاً للمواصفات الفياسية المعتمدة	٤/٣/١
مع تصريح المجالفة**		مساعدة الغرامة		لل محل	٤٠٠	٨٠٠	١,٢٠٠	١,٦٠٠	٢,٠٠٠	استخدام المنسوج أو الفرش متعددة الاستخدامات في وضع مساحيق على البشرة أو الرأس، أو استخدام قريشة الوجه متعددة الاستخدام لإزالة بقايا المشعر بعد العلاج	٣/٢/١
مع تصريح المجالفة**	بنطلي	مساعدة الغرامة		لل محل	١٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠	عدم وجود خزانة لحفظ الأدواء بعد تطبيقها ونفخها أو عدم وجود غربة لحفظ مستلزمات العلاقة الجديدة أو خزنة لحفظ المنتظفات والمطربات.	٤/٢/١
مع تصريح المجالفة**	بنطلي	مساعدة الغرامة		لل محل	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠	عدم توفير حوض خاص لغسيل الشعر.	٥/٢/١
مع تصريح المجالفة**	بنطلي	مساعدة الغرامة		لل محل	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠	استخدام قوط أو مرايل فعالية بدلاً من المناشف الورقية عالية الانصاف، أثناء تقديم الخدمة.	٦/٢/١
		مساعدة الغرامة		لل محل	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠	عدم تقديم الخدمة للأشخاص ذوي الإعاقة على الكرسي المتحرك العاصي به أو على كرسي المعلم إذا رغب بذلك.	٧/٢/١
مع تصريح المجالفة**	بنطلي	مساعدة الغرامة		لل محل	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠	وجود نشاط حلاق للأطفال مجهز وغير منفصل عن كرمي العلاقة الرجالية.	٨/٢/١
مجالفة جسمية		مساعدة الغرامة واعلان المحل لمدة أسبوع*		لل محل	٤٠٠	٨٠٠	١,٢٠٠	١,٦٠٠	٢,٠٠٠	تقديم خدمة العلاقة لأي مستثني يوجد في وجهه ملتح جلد أو لديه اعراض مرتبطة في درجة رأسه.	٩/٢/١





فرص

رؤية ٢٠٣٠
لـ KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان

الرقم	المخالفة	نقطة الدراسة بالبريل حسب تصنيف الأمانات والبلديات						العام
		الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول		
١٠/٢/١/١	القيام بالأعمال الطيبة الخاصة بمعالجة بعض الأمراض الجلدية بالوجه أو الرأس.	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	٦,٠٠٠	٧,٠٠٠
١١/٢/١/١	تخزين خفيفة أدوات الحلاقة المستخدمة داخل محل مساجد.	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠		
١٢/٢/١/١	استخدام أحبار ذات استخدام طي.	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠		
١٣/٢/١/١	استخدام أصباغ الشعر أو المستحضرات أو عطور غير مسموع بها أو غير مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة أو غير مرخصة أو محظوظة المصدر أو ذات ادعاء طبي.	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠		
١٤/٢/١/١	عدم توفير ملصقات إرشادية وتحذيرية لترسيخ الممارسات الصحية السليمة.	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠		
١٥/٢/١/١	عدم توفير طاولة تقديم الخدمة أو وجود مرحلاً بها تشتتات أو عبوب أو وجود كراسى لتقديم الخدمة غير ملائمة أو بها شفقات.	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠		
١٦/٢/١/١	زيادة عدد الكراسي العامة بتقديم الخدمة عن المدد المسموح به أو نقص المسافة بين كرسيي الخدمة والآخر عن ١,٥ م.	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠		
١٧/٢/١/١	عدم توفير كراسى يأشكال تناسب مع حجم وعمر الطفل في محلات حلاقة الأطفال.	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠		
١٨/٢/١/١	استخدام الشبة.	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠		
١٩/٢/١/١	أي مخالفة لاشتراطات محلات العلاقة الرجالية لم تحد لها عقوبة معينة.	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠		
٢١/١	مخالفات محلات التزين النسائي.							
١/٢/١/١	اسْتِهْرام واجهة تابع ذرفة من الداخل في محلات التزين النسائي.	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠		
٢/٢/١/١	وجود كاميرات داخل محلات التزين النسائي.	٤,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٦,٠٠٠	٢٠,٠٠٠		
٣/٢/١/١	عدم توفير دورة مياه واحدة ومنفصلة لأيدي على الأقل في محلات التزين النسائي.	٤٠٠	٨٠٠	١٢٠٠	١٦٠٠	٢٠٠		



الرقم	المالك	قيمة العوامة بالروال حسب تصنيف المأتمات والمليارات							الحالات
		الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول			
٤/٣/١/١	وجود أكثر من مدخل للمحل عدا مدخل للزوار في محلات الزيني النسائي.	٥,٠٠٠	٤,٠٠٠	٣,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	مع تصريح المخالفة**
٥/٣/١/١	عدم وجود لوحة باسم دخول الرجال في محلات الزيني النسائي.	٥..	٤..	٣..	٣..	٣..	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	بدون تصريح المخالفة**
٦/٣/١/١	عدم توفير كرسي خدمة واحد على الأقل.	٢,٠٠٠	١,٧٠٠	١,٦٠٠	١,٦٠٠	١,٦٠٠	١,٣٠٠	١,٣٠٠	بدون تصريح المخالفة**
٧/٣/١/١	استخدام مساحيق ومستحضرات غير معيبة لمواصفات القياسية المنفذة.	٥,٠٠٠	٤,٠٠٠	٣,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	١,٧٠٠	١,٧٠٠	مضاعفة الغرامه
٨/٣/١/١	تصنيع أو انتشار حلقات لغير اصحاب تصميمها أو طبيتها لاستخدامها أو بيعها للزبائن.	١,٠٠٠	٩,٠٠٠	٨,٠٠٠	٧,٠٠٠	٧,٠٠٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	مضاعفة الغرامه
٩/٣/١/١	مخالفات اشتراطات مدخل ومتاجر متخصصات الصابيل.	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	مضاعفة الغرامه
١٠/٣/١/١	ترك أدوات التجميل مكتوفة، في غير وقت استخدامه (الزرون).	٥..	٤..	٣..	٣..	٣..	٢..	٢..	مضاعفة الغرامه
١١/٣/١/١	استخدام منتجات تحمل مسمية الصالحة.	٢,٠٠٠	١,٦٠٠	١,٦٠٠	١,٦٠٠	١,٦٠٠	١,٣٠٠	١,٣٠٠	مضاعفة الغرامه
١٢/٣/١/١	أي مخالفة لاشتراطات محلات الزيني النسائي لم تحدد لها غعوبة معينة.	٥..	٤..	٣..	٣..	٣..	٢..	٢..	مضاعفة الغرامه
٤/١/١	مخالفات مفاسد الملايين والمنصوفات والمجاد								
١/٤/١/١	وضع الملابس على الأرض مباشرةً في محلات عيسى الملابس.	١,٠٠٠	٨,٠٠	٨,٠٠	٧,٠٠	٧,٠٠	٦,٠٠	٦,٠٠	مع تصريح المخالفة**
٢/٤/١/١	عدم تزويد مكان التسلیم للملايin التسلیم عن مكان الكبار.	١,٠٠٠	٨,٠٠	٦,٠٠	٤,٠٠	٤,٠٠	٢,٠٠	٢,٠٠	بدون تصريح المخالفة**
٣/٤/١/١	عدم تزويد مكان التسلیم بطلاوة من الماء... أو الظفور أو الشام، أو الماء (بكسسة بالقطشان)، ويكون سطحها من الرخام أو الجرانيت أو ما يماثله من حجر، والجودة والاهتزاز... ورواية التخلف.	١,٠٠٠	٨,٠٠	٨,٠٠	٦,٠٠	٦,٠٠	٤,٠٠	٤,٠٠	بدون تصريح المخالفة**
٤/٤/١/١	عدم توفير ملصقات إرشادية لتغليف الصدمة وكيفية استخدام الفسالات والمحفظات في محلات الخدمة الذاتية.	٥..	٤..	٣..	٣..	٣..	٢..	٢..	مضاعفة الغرامه

الرقم	الحالة	قيمة الغرامات بالريلات حسب تصنيف الأعوان والبلديات						الإضافة		
		الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول				
٥/٤/١/١	عدم إيداع مصدر البيع بالصرف.	٢,٠٠٠	١,٦٠٠	١,٣٠٠	٨٠٠	٤٠٠	مضاعفة الغرامة	بنطريق	مع تصريح المحافظة	
٦/٤/١/١	عدم وجود (صور كهربائية أو ألياف) مقاومة للتصنيف في فحص الملابس، والفسوچات والمساجد.	٢,٠٠٠	١,٦٠٠	١,٣٠٠	٨٠٠	٤٠٠	مضاعفة الغرامة	بنطريق	مع تصريح المحافظة	
٧/٤/١/١	عدم تقديم مطالبات الخاصة باستهلاك ملابس المرضي أو مسلوچات المستهلكات أو مطالبات عمليات التغسيل أو حماية العاملين.	٢,٠٠٠	١,٣٠٠	٢,٣٠٠	١,٦٠٠	٨٠٠	مضاعفة الغرامة		مع تصريح المحافظة	
٨/٤/١/١	عدم تحفيظ مكان ومعامل مستقلة لغسل ملابس المستهلكات.	٥,٠٠٠	٤,٠٠٠	٣,٠٠٠	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	إخلال المحل لحين توفر المكان والمفاسد المخصصة لذلك	لل محل	بنطريق	مع تصريح المحافظة
٩/٤/١/١	عدم وجود أكياس نظيفة لتعليق الملابس المكتوبة أو عدم بطاها.	١,٠٠٠	٦٠٠	٤٠٠	٢٠٠	٢٠٠	مضاعفة الغرامة	بنطريق	مع تصريح المحافظة	
١٠/٤/١/١	عدم تنظيف طاولة الكي بقماش نظيف.	٥٠٠	٤٠٠	٣٠٠	٢٠٠	١٠٠	مضاعفة الغرامة	بنطريق	مع تصريح المحافظة	
١١/٤/١/١	عدم التغسيل في أحسام الملابس حسب متطلبات الشروطيات البلدية لتناسب معاملات الملابس والفسوچات والمساجد.	١٩,٠٠٠	٨,٠٠٠	٦٠٠	٤٠٠	٢٠٠	مضاعفة الغرامة	بنطريق	مع تصريح المحافظة	
١٢/٤/١/١	عدم تخصيص مكان للمولد الكهربائي وتمريضه، البخار بحرارة مسمجة أو عدم الالتزام بمساحات الفراغات حول الآلات حسب دليل المستخدم للآلة.	١٩,٠٠٠	٨,٠٠٠	٦٠٠	٤٠٠	٢٠٠	مضاعفة الغرامة	بنطريق	مع تصريح المحافظة	
١٣/٤/١/١	عدم توفير مأويات من البلاستيك أو المعدن مقاومة للصدأ أو غير نظيفة لحفظ الملابس، والخروقات لحين غسلها.	٥٠٠	٤٠٠	٣٠٠	٢٠٠	١٠٠	مضاعفة الغرامة	بنطريق	مع تصريح المحافظة	
١٤/٤/١/١	مخالفة متطلبات المسودة في معاملات الملابس والمسجد والفسوچات.	٢,٠٠٠	١,٦٠٠	١,٣٠٠	٨٠٠	٤٠٠	مضاعفة الغرامة	بنطريق	مع تصريح المحافظة	
١٥/٤/١/١	عدم وجود مقدار بين المستهلكات أو المؤديات الصنوجة ومعاملات ملابس المرضي وفسوچات المستهلكات، تقديم الخدمات.	٣,٠٠٠	١,٦٠٠	١,٣٠٠	٨٠٠	٤٠٠	إخلال المحل لحين توفر العقد اللازم	لل محل	مضاعفة الغرامة	
١٦/٤/١/١	استقبال ملابس الصراف في فحص ملابس المذهب.	٣,٠٠٠	٢,٤٠٠	١,٨٠٠	١,٣٠٠	٦٠٠	مضاعفة الغرامة	بنطريق	البلدية والقاهرة	







فرص

رؤية ٢٠٣٠
الملكية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

إيجابيات	التبيه	الإجراء في حال التكرار	العقوبة التبعية*	الوحدة	قيمة الغرامة تأدي بالحسبان حسب تصنيف المخالفات والسلبيات						المخالفة	الرقم
					الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس			
	ويناري		عن كل عامل		٥.	١٠٠	١٥٠	٢٠٠	٢٥٠		تناول المأكولات والمشروبات أثناء العمل في أماكن غير مخصصة لها.	٧/٨/١/١
	ينطوي		المخالفة		١٠٠	٤٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠		عدم انتخاب الشخص المسؤول للعاملين في غير الأماكن المخصصة لها	٨/٨/١/١
	ينطوي	عن كل عامل			١٠٠	٤٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠		التدخين في أماكن العمل أو التدخين فيها	٩/٨/١/١
مخالفات المعدات التجارية												٢/١
مخالفات معدلات الغليطة												١/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	ينطوي	مضاعفة الغرامة		للمحل	٤٠٠	٨٠٠	١,٢٠٠	١,٦٠٠	٢,٠٠٠		عدم توفير جواز أو مساقات بين مكان الخياطة.	١/١/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	سطوة	مضاعفة الغرامة		للمسيل	٤٠٠	٨٠٠	١,٢٠٠	١,٦٠٠	٢,٠٠٠		عدم استخدام خراطي أو أرفف في حال وجود روّالات الأنسجة في المحل	٢/١/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	ينطوي	مضاعفة الغرامة		للمحل	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠		زيادة ارتفاع الأرفف في متطلقة العرض عن (٢) مترًا ملائمة لسلسلة المدونة.	٣/١/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	ينطوي	مضاعفة الغرامة		للمحل	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠		وضع سلع أو منتجات على أرضية المحل	٤/١/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	ينطوي			لل محلية	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠		أي مخالفة لـ(١) تراخيص محلات الخراطة لم تحدد لها شروط معينة.	٥/١/٢/١
مخالفات محلات بيع قطع الغيار (المهارات والاحتياطات والدراجات النارية)												٧/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	ينطوي	مضاعفة الغرامة		لل محل	٢٠٠	٤٠٠	٧٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠		زيادة ارتفاع الأرفف في متطلقة العرض عن (٢) مترًا شاملاً لسلسلة المدونة.	١/٢/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	ينطوي	مضاعفة الغرامة		للمسيل	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠		وضع سلع أو منتجات على أرضية المحل	٢/٢/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	ينطوي	مضاعفة الغرامة		للمحل	٤٠٠	٨٠٠	١,٢٠٠	١,٦٠٠	٢,٠٠٠		تقدير عرض المفرات والمسارات بين الأرفف إلى أعلى من (٢) سم.	٣/٢/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	ينطوي	مضاعفة الغرامة		للمحل	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠		عرض سلع على سطح طاولة المحاسبة	٤/٢/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	ينطوي			لل محلية	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠		أي مخالفة لـ(١) تراخيص محلات بيع قطع الغيار لم تحدد لها شروط معينة.	٥/٢/٢/١

إيجابيات	التبيه	الإجراء في حال التكرار	العقوبة التبعية*	الوحدة	قيمة الغرامة بالرول حسب تصنيف المخالفات والسلبيات						المخالفة	الرقم
					الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس			
مخالفات بيع منتجات التبغ، وتقديم الشيشة في المقاهي والمطاعم												٣/٢/١
		مضاعفة الغرامة	andalan	الغرفة التجارية	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٧,٠٠٠	٨,٠٠٠	٩,٠٠٠		تقديم الشيشة دون تصريح	١/٣/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	ينطوي	مضاعفة الغرامة		لل محل	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠		مكان تجهيز الشيشة في وجهة المقهى أو المطعم.	٢/٣/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	ينطوي	مضاعفة الغرامة		لل محل	١,٦٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠		خلط التبغ داخل المقهى أو المطعم.	٣/٣/٢/١
		مضاعفة الغرامة	andalan	الغرفة التجارية	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠		سوء مختن ونظافة المسيل والجرار.	٤/٣/٢/١
مخالفة جسيمة		مضاعفة الغرامة	andalan	الغرفة التجارية	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠		عدم تزويد الريان (بيمسم) خاص لكل شخص.	٥/٣/٢/١
مخالفة جسيمة		مضاعفة الغرامة	andalan	الغرفة التجارية	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠		تقديم الشيشة إلى من هم أقل من (١٨) سنة.	٦/٣/٢/١
		مضاعفة الغرامة	andalan	الغرفة التجارية	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠		بيع السجائر في محلات أو في منافذ بغير ذات مساحة أقل من المساحة المسروق بها.	٧/٣/٢/١
مع تصحيح المخالفة**	ينطوي	مضاعفة الغرامة		لل محلية	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠		أي مخالفة لـ(١) تراخيص محلات بيع منتجات التبغ، وتقديم الشيشة في المقاهي والمطاعم لم تحدد لها شروط معينة.	٨/٣/٢/١
مخالفات نفاثات الانشطة التجارية												٣/١
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة		المحل	١٦٠	٣٢٠	٤٨٠	٦٤٠	٨٠٠		عدم وجود أو عدم سيران عقد نقل النفاثات التجارية.	١/٣/١
				المحل	١٦٠	٣٢٠	٤٨٠	٦٤٠	٨٠٠		أنلاك حاويات النفايات التجارية لندرة تسوبيها للمنطقة المصعدية، وتثبيتها بها.	٢/٣/١
		مضاعفة الغرامة		لكر، سوق	٦٠٠	١,٢٠٠	١,٨٠٠	٢,٤٠٠	٣,٠٠٠		عدم توفير حاويات للأسوق المركبة.	٣/٣/١
		مضاعفة الغرامة		لكر، مرفق إيواء	٥٠٠	١,٠٠٠	١,٥٠٠	٢,٠٠٠	٢,٥٠٠		عدم توفير حاويات لـ(١) إيواء.	٤/٣/١





فرص

رؤية ٢٠٣٠
الملكية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

الإيصالات	التبغ	الإجراءات في حال التكرار	العقوبة الادارية*	الوحدة	قيمة العرامة بالرول حسب تمهيف الأمانات والبلديات						المخالفة	الرقم
					الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول			
مع تصريح المخالف*				للمحل	١٦٠	٣٢٠	٤٨٠	٦٤٠	٨٠٠	عدم توفير حاويات تداسib كمية النفايات المنتجة اليومية للنشاط.	٥/٣/١	
بدليق				للمخالف	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	عدم وضع المطابات حسب نوعها في المكان المخصص لها (في النفايات).	٦/٣/١	
				للمخالف	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	وضع حاويات غير مرخصة في الأماكن العامة.	٧/٣/١	
	مضاعفة الغرامة			للمخالف	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١٠٠٠	استغلال سائل النبات أثناة قدره ملليلتر وتحسيبه من قبل الأشخاص أو المحاجات.	٨/٣/١	
										مخالفات الرخصة ومزواولة النشاط	٤/١	
مع تصريح المخالف*			(٢/١) تطبيق المادة (٢/١) من اللائحة التنفيذية	للمحل/للمنشأة	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	مزواولة النشاط دون الحصول على ترخيص.	١/٤/١	
بدليق	مضاعفة الغرامة			للمحل/للمنشأة	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	عدم إبراز الرخصة في مكان واضح	٢/٤/١	
بدليق	مضاعفة الغرامة			للمحل/للمنشأة	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	عدم وضع بيانات الرخصة.	٣/٤/١	
بدليق	مضاعفة الغرامة			للمحل/للمنشأة	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١٠٠٠	عدم تجديد الرخصة بعد انتهاءها.	٤/٤/١	
بدليق	مضاعفة الغرامة		إلا في الأحوال أو المنشآت التي يتم إغلاقها أو إيقافها	للمحل/للمنشأة	٤٠٠	٨٠٠	١,٢٠٠	١,٦٠٠	٢,٠٠٠	الاستمرار في مزاولة النشاط بوجهة منهاه دون تجديد.	٥/٤/١	
بدليق	مضاعفة الغرامة			للمحل/للمنشأة	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	عدم إبراز رمز (QR) الخاص بالرخصة في مكان ظاهر يكون الوصول له مناً عند إغلاق المنشآة أو المحل	٦/٤/١	
	مضاعفة الغرامة	وإلا في الحالات الآتية:	إخلاء النشاط	للنشاط	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	مزواولة نشاط إلتفافياً للنشاط المخصص له دون الحصول على ترخيص.	٧/٤/١	
	٢/١) تطبيق المادة (٢/١) من اللائحة التنفيذية		إخلاء النشاط حتى الحصول على الرخصة المطلوبة	للمحل/للمنشأة	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	ممارسة نشاط غير مطابق للرخصة.	٨/٤/١	





فرص

رؤية ٢٠٣٠
الملكية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

إيجامات	التبه	الإجراءات في حال التكرار	العقوبة المقررة ^٤	الوحدة	قيمة الغرامة بالرطال حسب تصنيف الأمانات والبلديات					المالدة	الرقم
					الحادي	الرابع	الثالث	الثاني	الأول		
			تطبيق المادة (٢١) من قانون تنظيم	لل محل/للمنشأة	٤٠٠	٨٠٠	١,٢٠٠	١,٦٠٠	٢,٠٠٠	مزاولة النشاط قبل استكمال إجراءات المخابر.	٩/٤/١
			مضاعفة الغرامة	لل محل/للمنشأة	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	مزاولة النشاط بعد الساعة الثانية عشرة صباحاً أربعاء الجمعة التجارية - باستثناء نشاط محلات التجزئي دون الحصول على تصريح ٢٤ ساعة	١٠/٤/١
			مضاعفة الغرامة	المحل	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	مزاولة النشاط بعد الساعة العاشرة عشرة ليلاً دون الحصول على تصريح ٢٤ ساعة في محلات التجزئي	١١/٤/١
مع تصحيح المالدة ^٥			مضاعفة الغرامة	المحل	٤٠٠	٨٠٠	١,٢٠٠	١,٦٠٠	٢,٠٠٠	ممارسنة الشكل خارج حدود المحلات للرخص لها أو استخدام الأرصدة العامة أو مساطل الإزدحام في الشمال الخامدة (الجل) (دون ترخيص إشغال رصيف).	١٢/٤/١
مع تصحيح المالدة ^٥	بسلط			المحل	٤٠	٨٠	١٢٠	١٦٠	٢٠٠	عدم وضع لوحة أو ملصق أو شاشة الكترونية داخل المحل، بما فيها إقام البلاطات الخاصة بالجهات ذات العلاقة.	١٢/٤/١
مع تصحيح المالدة ^٥				لل محل/للمنشأة	٤٠٠	٨٠٠	١,٢٠٠	١,٦٠٠	٢,٠٠٠	عدم مطابقة المعاشرة أو الاسم في اللوحة للتبيين.	١٤/٤/١
			إغلاق المحل أو المنشأة إلى حين المراجعة	لل محل/للمنشأة	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠	عدم مراجعة صاحب المحل أو المنشأة للإذابة لاستكمال الإجراءات المطلوبة عند تلقيه إشعاراً رسماً بالمراجعة من زين متنابلين.	١٥/٤/١
مع تصحيح المالدة ^٥	بسلط		مضاعفة الغرامة	لل محل/للمنشأة	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	عدم وضع لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية تفرض فيها أسماء الخدمات المقصدة أو تصريحه المنتجات المعروضة في منطقة الاستقبال	١٦/٤/١
			إغلاق المحل أو المنشأة حتى يتم استكمال الإجراءات	لل محل/للمنشأة	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	تقديم وثائق غير مصححة (مرفقات) عند إيداع الرخصة الفورية بعد تلقيه إشعاراً رسماً من زين	١٧/٤/١
			إلغاء الرخصة	لل محل/للمنشأة	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	عدم وجود المحل أو المنشأة في الموقع على الطبيعة.	١٨/٤/١
بسلط				البيان	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠	ممارسة نشاط الباعة الجائلين في موقع غير مسموح به.	١٩/٤/١
بسلط				البيان	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠	ممارسة نشاط الباعة العائلي بترخيص مني.	٢٠/٤/١
بسلط				البيان	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١,٠٠٠	ممارسة نشاط الباعة العائلي لغير مارخص له.	٢١/٤/١



الرقم	المالحة	قيمة الغرامة والرجال حسب تصنيف الأذانات والبلديات							الوحدة	العنوان	الإجراءات في حال الامر	التربية	إيجابيات
		الخامس	الرابع	الثالث	الثانية	الأول							
٤٢/٤/١	ممارسة نشاط الباعة الصالحين للنشاط غير مسموح به.	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	٩٠٠٠			للنائع		ينطبق	الاداره	الاعقوبة التزمعية *
٤٣/٤/١	أي مخالفه لأنظمة التراخيص لم تحدد لها عقوبة معنه.	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠			للمخالفة		ينطبق	مع تصحيح المخالفه **	مطالبات عامة
٥/١													
١/٥/١	فرض الائتمان وإعادة فتح المحل، أو المنشآة قبل انتهاء عقوبة الإخلاء النظامية التي حدتها البلدية.	٣٠٠٠	٤٠٠٠	٦٠٠٠	٨٠٠٠	٩٠٠٠			للمسيل/المنشأة	مطابقة الفراة			
٢/٥/١	نزع أو تحطيم اللوحة أو الملصق الذي يوضع على المحل أو المنشآة والتي يدل على أن المحل أو المنشآة أغلقى من قبل البلدية.	٦٠٠	١,٢٠٠	١,٨٠٠	٢,٤٠٠	٣٠٠٠			للمحل/المنشأة		مع تصحيح المخالفه **		
٣/٥/١	هروب العماله اثناء عمله الرقابه والتقتش عن المحل أو المنشآة.	٤٠٠	٨٠٠	١,٣٠٠	١,٧٠٠	٢٠٠٠			كل عامل				
٤/٥/١	قيام المسئول عن المحل أو من يمثله بمساعدة العمالة المغالطة على البروب اثناء عمارة، الارواح، والاغذية، اي شكل من اشكال المضايقة، او سوء المعامله او عاقله عمل العاملين بأعمال الرقاشه والتقتش.	٤٠٠	٨٠٠	١,٣٠٠	١,٦٠٠	٢٠٠٠			لكل عامل	مضاعفة الفراة			
٥/٥/١	عدم وجود لوحة أو ملصق خارجي يوضح توقيت العمل الرسمي.	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠			للمصالحة	مضاعفة الفراة	ينطبق		
٦/٥/١	نز لوة المحل أو المنشآة مع الاستمرار في مزاولة النشاط.	٨٠٠	١,٦٠٠	٢,٤٠٠	٣,٣٠٠	٤,٠٠٠			للمحل/المنشأة		ينطبق		
٧/٥/١	إنفاق الماءه، او ورق، او اوجات، فوجع الوقوف لغير الركاب.	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	٩٠٠٠			للمحل/المنشأة	مضاعفة الفراة	ينطبق	مع تصحيح المخالفه **	
٨/٥/١	عدم توفير مركز ضيافة انتقال لا نقل مساحاته عن (٥٠) متر مربع بالاجماعات والمراكز التجارية المقلقة التي لا نقل مساحاته عن اربعين ألف متر مربع.	٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠			للمجمع/المركز	البلدية والقروهه والمساند	ينطبق		
٩/٥/١	عدم تخفيض غرفة ضرائبها الطبيعية بمتساهمة لا تقل عن (٦٠٪) في المجتمعات والمراكز التجارية.	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠			للمجمع/المركز	البلدية والقروهه والمساند			



فرص

رؤية ٢٠٣٠
الملكية العربية السعودية
VISION
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

الإيجارات	النوعية	الإجراء في حال التكرار	المقدمة التبعية*	الوحدة	قيمة الغرامة بالريل حسب تصنيف الأمانات والبنية التحتية					المجالدة	الرقم	
					الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول			
			مضاعفة الغرامة	للمركبة أو للحاوية	٤٠٠	٨٠٠	١٦٠٠	٣٢٠٠	٥٠٠	٧٠٠	٩/٢/٢	
مطالبات الطريق والشوارع												
مع تصريح الحالدة**	ينطبق	مضاعفة الغرامة		للتصريح	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	٦,٠٠٠	١/٣	
مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة		للتصريح	٩,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٢/٣	
متالفة جسمية مع تصريح الحالدة**		مضاعفة الغرامة	للتصريح يتجاوز خمسين ضعف	للتصريح يتجاوز خمسين ضعف	٣٠٠	١,٣٠٠	١,٨٠٠	٢,٤٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٣/٣	
مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة		للتصريح	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠	٤/٣	
مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة		للتصريح	٣٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠	٥/٣	
متالفة جسمية مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة	للتصريح يتجاوز خمسين ضعف	للتصريح يتجاوز خمسين ضعف	٦,٠٠٠	١٤,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٦/٣	
مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة		للتصريح	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠	٧/٣	
مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة		للتصريح	٣٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠	٨/٣	
مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة		للتصريح	٦,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٩/٣	
مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة		للتصريح	٦,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	١٠/٣	
مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة		للتصريح	٦,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	١١/٣	



الإيجارات	النوعية	الإجراء في حال التكرار	المقدمة التبعية*	الوحدة	قيمة الغرامة بالريل حسب تصنيف الأمانات والبنية التحتية					المجالدة	الرقم	
					الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول			
مع تصريح المجالدة**				للمنشأة	٦,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٩,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	١٢/٣	
قطع كبار أعمدة الإنارة												
مع تصريح المجالدة**				للتصريح	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠	٩,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٨,٠٠٠	١٣/٣	
مع تصريح المجالدة**				للتصريح	٦,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	١٤/٣	
مع تصريح المجالدة**				للمخالف	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠	١٥/٣	
مطالفة جسمية مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة		للمنشأة	١٩,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٩,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	٥٧,٠٠٠	٦٦,٠٠٠	١٦/٣	
مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة		للسكن	٥٠٠	١,٠٠٠	١,٥٠٠	٢,٠٠٠	٢,٥٠٠	٣,٠٠٠	١٧/٣	
مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة		للعيق	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٤,٥٠٠	٥,٠٠٠	١٨/٣	
مع تصريح المجالدة**		مضاعفة الغرامة		للصفي	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٤,٥٠٠	٥,٠٠٠	١٩/٣	
مع تصريح المجالدة**				للتصريح	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠	٢٠/٣	
مع تصريح المجالدة**				للمنشأة	٩,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٢١/٣	
مع تصريح المجالدة**				بالعدد	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠	٢٢/٣	
مع تصريح المجالدة**				للمنشأة	٦,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٢٣/٣	





فرص

رؤية ٢٠٣٠
الملكية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

إيجادات	الزمنية	الإجراء في حال التكرار	العقوبة التبعية*	الوحدة	قيمة الغرامة بالرizable حسب تصنيف الأمانات والبلديات					المخالفة	الرقم
					الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول		
مع تصريح المخالفة**	بنطاق		للتر الطولي بما لا يتجاوز خمسين صحف	المنشأة	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١٠٠٠	استخدام مواد ردم غير مطابقة للمواصفات المعتمدة.	٢٤/٣
مع تسميم المخالفة**			للمخالف	المنشأة	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠	إغاثة المشاة على الأرضية (معدات المشاة) بأي وسيلة كانت الإغاثة	٢٥/٣
مع تصريح المخالفة**			للتصريح	للتصريح	٩,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	استخدام وخصمة حفر بما يخالف مضمون الرخصة.	٢٦/٣
مع تسميم المخالفة**			للتصريح	للتصريح	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠	٩,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٥,٠٠٠	قطع تصدبات رئيسية أو قرية للمرافق العامة (مياه، صرف سewer، إضاءة حريق).	٢٧/٣
مع تصريح المخالفة**	بنطاق		للتصريح	لكل عامل	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عدم استخدام الغرادة أثناء أعمال الستقلة.	٢٨/٣
مع تصريح المخالفة**	بنطاق		للتصريح	لكل عامل	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	عدم تنافذ موقع العمل أثناء العمل وبعد الانتهاء منه.	٢٩/٣
مع تسميم المخالفة**	بنطاق		للتصريح	لكل عامل	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عدم تأمين الواقع المرئي (جهاز الماوسفات) المسفلة.	٣٠/٣
مع تسميم المخالفة**	بنطاق		للتصريح	لكل عامل	٦,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	التشوش خارج نطاق مسار الحفر.	٣١/٣
مع تسميم المخالفة**			للتصريح	لكل عامل	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عدم تقييد العاملين في الموقع بوسائل السلامة الشخصية.	٣٢/٣
مع تصريح المخالفة**		مضايضة الغرامة	للتصريح	لكل عامل	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١٠٠٠	عدم سحب المياه من قاع الحفر.	٣٣/٣
مع تصريح المخالفة**		مضايضة الغرامة	للتصريح	لكل عامل	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١٠٠٠	عدم سند جوانب الحفر.	٣٤/٣
مع تصريح المخالفة**		مضايضة الغرامة	للتصريح	لكل عامل	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	استخدام تصريح حفر طارئ لحفرة غير طارئة.	٣٥/٣
مخالفة جسيمة مع تصريح المخالفة**		مضايضة الغرامة	للقطع الواحد	لكل عامل	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عدم وجود غطاء لفتحات التفتيش أو عدم صيانة القطاء.	٣٦/٣

إيجادات	النطبة	الإجراء في حال التكرار	العقوبة التبعية*	الوحدة	قيمة الغرامة بالرizable حسب تصنيف الأمانات والبلديات					المخالفة	الرقم
					الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول		
مع تصريح المخالفة**			المنشأة	المنشأة	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	ترك الصباب الغرسانية في الأراضي المضاء لمدة ساعة	٣٧/٣
مع تصريح المخالفة**			للمخالف	للمخالف	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٥,٠٠٠	إزاله مطب نظامي لتهيئة السرعة أو جزء منه دون إذن الجهات المختصة.	٣٨/٣
مع تصريح المخالفة**			للمخالفة	للمخالفة	٦٠٠	١,٢٠٠	١,٤٠٠	١,٦٠٠	١,٨٠٠	أي مخالفة لأنظمة وأشتراطات الطرق والمشوار لم تحدده لها عمارة معينة.	٣٩/٣
مخالفات البناء											
إذا كان المجرى مخالفًا لأنظمة البناء مع وجود رخصة بناء											
			بيان المخالفة	بيان المخالفة بما لا يتجاوز خمسين صحف للمنطقة المحيطة	٤٠٠	٨٠٠	١,٢٠٠	١,٦٠٠	٢,٠٠٠	زيادة نسبة البناء عن العدد المسموح به في الترخيص بما يخالف أنظمة البناء.	١/١٤
			بيان المخالفة	بيان المخالفة بما لا يتجاوز خمسين صحف للمنطقة المحيطة	٤٠٠	٨٠٠	١,٤٠٠	١,٦٠٠	٢,٠٠٠	زيادة الأدوار على العدد المخصص بما يخالف أنظمة البناء.	٢/١٤
			بيان المخالفة	بيان المخالفة بما لا يتجاوز خمسين صحف للمنطقة المحيطة	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	عدم الالتزام بالارتفاعات النظامية في حدود نسبة البناء المسموح بها.	٣/١٤
			بيان المخالفة	بيان المخالفة بما لا يتجاوز خمسين صحف للمنطقة المحيطة	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	إذا اتجاوز المخصص له بالبناء حدود الترخيص تجاوزاً غير متوافق مع المسموح به في أنظمة البناء غير ما ذكر أعلاه.	٤/١٤



كرامة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة
مجمع مطاعم بلازا وفندق بوتيك راقي وترفيه

الإيصالات	النهاية	الإيجار في حال التكرار	العقوبة المزدوجة*	الوحدة	قيمة الغرامة بالرizable حسب تصنیف الأعماالت والبلديات					المخالفة	الرقم
					الخامس	الرابع	الثالث	الثانى	الأول		
			مضاعفة الغرامة	للصحي	١٠٠٠	٢٠٠٠	٣٠٠٠	٤٠٠٠	٥٠٠٠	إذا أشرف المكتب البيهضي على تنفيذ أعمال مخالفه لlaw للإقليم البناء.	٦/٣/٤
			مضاعفة الغرامة	للشخصية	١٠٠٠	٢٠٠٠	٣٠٠٠	٤٠٠٠	٥٠٠٠	عدم الالتزام المكتبي البيهضي بمتطلبات ومقاييس	٧/٣/٤
			مضاعفة الغرامة	للعمق	١٠٠٠	٢٠٠٠	٣٠٠٠	٤٠٠٠	٥٠٠٠	استخراج رخصه البناء.	٨/٣/٤
			مضاعفة الغرامة	للغير	٧٠٠	٩٠٠	٩٠٠	٩٠٠	٩٠٠	كل مقاول يشتغل في إقامة مبني بدون رخصه بناء.	٩/٣/٤
			مضاعفة الغرامة	للعمق	١٠٠٠	٢٠٠٠	٣٠٠٠	٤٠٠٠	٥٠٠٠	كل مقاول يشتغل في تجاهيل صدور رخصه البناء أو شروطها.	١٠/٣/٤
مخالفة جسيمة				للصحي	١٠٠٠	٢٠٠٠	٣٠٠٠	٤٠٠٠	٥٠٠٠	عدم إزالة الأنبوبة الصلبة للمستقوط خلال شهرين من إبلاغ مالكيها.	١١/٣/٤
مع تصريح **المخالفة**				للعمق	٤٠	٨٠	١٢٠	١٦٠	٢٠٠	عدم إزالة مخلفات البناء أو الترميم	١٢/٣/٤
مع تصريح **المخالفة**				للسالحة	٧٠	٤٠	٩٠	٨٠	١٠٠	القاء مخلفات البناء في إراضي الغير أو الأذاقن العامة	١٣/٣/٤
				للمخالفة	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	نقل الآثريه من غير الماكن المخصصة لذلك.	١٤/٣/٤
مخالفة جسيمة مع تصريح **المخالفة**	متضاعفة الغرامة			للخطاء الواحد	٢٠	٤٠	٦٠	٨٠	١٠٠	ترك المبارات دون اغطية واقية.	١٥/٣/٤
مع تصريح **المخالفة**	ينطبق			للمفتر الطولى بما لا يتجاوز مائة متر	٢٠	٤٠	٦٠	٨٠	١٠٠	عدم تسمير أو تثمير محيط الأرضي في المناطق التي تحددها البلدية حسب المؤسسات والتعليمات البلدية.	١٦/٣/٤
مع تصريح **المخالفة**	ينطبق			لقطعة الأرض الواحدة	٢٠	٤٠	٦٠	٨٠	١٠٠	عدم وضع لوحة بموقع البناء توضح بيانات الشخصية.	١٧/٣/٤
مع تصريح **المخالفة**	ينطبق			للشخصية	٤٠	٤٠	٦٠	٨٠	١٠٠	استخدام المبنى العام ما خصص له.	١٨/٣/٤
مع تصريح **المخالفة**				لل موقف الواحد	٢٠	٤٠	٦٠	٨٠	١٠٠	عدم توفير موقف السيارات المطالب بها نظاماً وفق الشروط والمواصفات ورخصة البناء.	١٩/٣/٤
مع تصريح **المخالفة**	ينطبق			للشخصية	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١٠٠	تحويل استخدام دور موقف السيارات إلى استخدام آخر.	٢٠/٣/٤
			مضاعفة الغرامة	لل�建	٢٥٠٠	٤٥٠٠	٦٥٠٠	٨٥٠٠	١٠٥٠	توكيل صريح خدمة حاجة مدنية بغير الخدمة المنشأة لا يوجد بها رخصه بناء.	



إيجابيات	النتيجة	الإجراء في حال التكرار	المقدمة الزمرة*	الوحدة	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأمانات والمديريات						المخالفة	الرقم	
					الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول				
		مضاعفة النسبة	من المدقق بين المبلغ المختبر، وإلزامه بالتعاقد بما يتجاوز مائة ألف ريال	من المدقق	٦٥٠	٩٥٠	٩٥٠	٩٥٠	٩٥٠	اخذنها رسم مختلف عن الرسم المقيد أو الإفصاح عن مبلغ أقل من المبلغ المنسحق.		٥/٦	
مع تصحيح المخالفة**	يُطبق	مضاعفة النسبة	من كامل قيمة الرسم غير المسددة بما لا يتجاوز ١٠ آلاف ريال	من المدقق	٦٥	٩٥	٩٥	٩٥	٩٥	عدم سداد الرسم في غضون خمسة عشر يوماً من نهاية كل شهر ميلادي.		٦/٦	
مع تصحيح المخالفة**	يُطبق		للمخالف	للمخالف	٣٠٠	٦٠٠	٩٠٠	١٢٠٠	١٥٠٠	عدم توفير نظام ماليسي يتوافق مع متطلبات تحصيل الرسم المترتبة بالفيات.		٧/٦	
مع تصحيح المخالفة**	يُطبق	مضاعفة الغرامة	للمخالف	للمخالف	٣٠٠	٦٠٠	٩٠٠	١٢٠٠	١٥٠٠	عدم تحديد نسبة الرسم بشكل واضح واضافته ك Kidd مصدق في فاتورة العملي.		٨/٦	
		مضاعفة الغرامة واغلاق محل لمنشأة لمدة أسبوع*	للمخالف	للمخالف	٥٠٠	١٠٠	١٥٠	٢٠٠	٢٥٠	تعطيل أعمال الرقابة والتحقيق على الرسم أو عدم تزويد المراقب بالمعلومات المستندات المطلوبة.		٩/٦	
مخالفات اللوحات الدعاية والإعلانية													٧
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة	لكل متر مربع أو جزء منه	للرسمل	١٠٠	١٠٠	١٢٠	١٤٠	١٦٠	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص.		١/٧	
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة	لكل متر مربع	للمحل	٥٠	١٠٠	١٥٠	٢٠٠	٢٥٠	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص على المركبات.		٢/٧	
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة	لكل متر مربع أدنى أو جزء منه	للرسمل	١٠٠	١٠٠	١٢٠	١٤٠	١٦٠	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني تتجاوز المساحة أو الارتفاع المحددة في الوجهة.		٣/٧	
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة	لكل مولد	للمحل	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١٠٠	ووضع مولدات للطاقة بدون الحصول على الموافقات اللازمة أو وجود تسربات أو روائح أو إزعاج من المولد.		٤/٧	
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة	لكل لوحة أو ملصق	للمحل	٢٠٠	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١٠٠	عدم إزالة اللوحة أو الملصق الدعائي أو الإعلاني بعد انتهاء الترخيص، وإن لم يتحقق حالته جيدة وإعادة الوضع كما كان عليه قبل التركيب.		٥/٧	
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة	لكل لوحة أو ملصق	للمحل	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	أي مخالفة لاشتراطات اللوحات الدعاية والإعلانية لم يحدد لها عقوبة.		٦/٧	
مخالفات البيع													٨
		مضاعفة الغرامة واغلاق محل لمدة أسبوع*		للمحل	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	الإبعاد عن الزرع		١/٨	
		مضاعفة الغرامة وإغلاق المحل لمدة أسبوع*		للمحل	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	الإبعاد عن إعطاء فاتورة		٢/٨	
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة وإغلاق المحل لمدة أسبوع*		لكل منفذ	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	زيادة السعر عن الأسعار المحددة بقرار وزير التجارة في الساع الدموية		٣/٨	
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة وإغلاق المحل لمدة أسبوع*		لكل منفذ	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	زيادة السعر عن الأسعار المحددة بقرار الجهة المختصة		٤/٨	
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة وإغلاق المحل لمدة أسبوع*		للمحل	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	عدم وضع تعبير على المدخل المعروضة.		٥/٨	
مع تصحيح المخالفة**	يُطبق	مضاعفة الغرامة وإغلاق المحل لمدة أسبوع*		للمحل	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	الهدر في الدقيق أو العصين أو الغير بنسبة تتجاوز (%) من الكمية المخصصة للمنشأة أسبوعاً.		٦/٨	
		مضاعفة الغرامة وإغلاق المحل لمدة أسبوع*		للمحل	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	إعادة تغليف الدقيق أو استخدامه في غير ما يخصه له في المنشآة التي تتمدد في إنتاجها على الدقيق المدعوم من الدولة.		٧/٨	
مع تصحيح المخالفة**	يُطبق	مضاعفة الغرامة وإغلاق المحل لمدة أسبوع*		للمحل	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	عدم توفير العبر المفرد والصافى من قبل المعاشر الآلة والنصف آلة (التي تستلم دقيق معان).		٨/٨	
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة وإغلاق المحل لمدة أسبوع*		للمحل	١٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٥٠٠	الإبعاد أو عدم توفير وسائل الدفع الإلكترونية يستند اليوم.		٩/٨	
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة وإغلاق المحل لمدة أسبوع*		للمحل	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	حجزه وعرض سلع معهولة المصدر أو متصنة معلومات مفصلة.		١٠/٨	
مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامة وإغلاق المحل لمدة أسبوع*		لكل منتج	١٠	٢٠	٣٠	٤٠	٥٠	مخالفات بطاقة كفالة الطاقة.		١١/٨	
مع تصحيح المخالفة**			للمخالف	للمخالف	٩٠٠	١٩٠٠	٢٩٠٠	٣٩٠٠	٤٩٠٠	أي مخالفة لأنظمة البيع لم يحدد لها عقوبة.		١٢/٨	





الإيجارات	التنمية	الإجراءات في حال التكرار	المخالفة المزدوجة*	الوحدة	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأمانات والبلديات						المخالفة	الرقم	
					الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول				
مطالبات المنشآت الصحية													
			مضاعفة الغرامات	للمنشأة	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠				٩
			مضاعفة الغرامات	للمنشأة	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠				١/١
			مضاعفة الغرامات	للمنشأة	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠				١/١/٩
			مضاعفة الغرامات	للمنشأة	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠				٧/١/٩
مطالبات الطاقة العامة والنباتات													
			مضاعفة الغرامات	للمنشأة	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠				٢/١
	مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامات واعلأى المنشآت لمدة أسبوع*	للمنشأة	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠				١/٢/٩
	مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامات واعلأى المنشآت لمدة أسبوع*	للمنشأة	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠				٢/٢/٩
			مضاعفة الغرامات	للمنشأة	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠				٣/٩
			مضاعفة الغرامات	للمنشأة	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠				١/٣/٩
			مضاعفة الغرامات	للمنشأة	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠				٢/٣/٩
			مضاعفة الغرامات	للمنشأة	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠				٣/٣/٩
			مضاعفة الغرامات واعلأى المنشآت لمدة أسبوع*	للمنشأة	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠				٤/٣/٩
	مع تصحيح المخالفة**		مضاعفة الغرامات واعلأى المنشآت لمدة أسبوع*	للمنشأة	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠				٥/٣/٩
نزع ملصق الأخلاق الذي يوضع على داخل المنشآة													
			عد تنفيذ الأخلاق النطالي بصفتها أو إعادة فتح المنشآة بدون موافقة من الجهة المختصة.										
			تمكيل عمل المختصين والمراقبين الصحيين										
			هروب العاملين أثناء مطبيات التفتيش بأي طريقة.										
			الابتعاد عن العمل أو عدم تقديم خدمة دون غيره										
			بيان										
			السعاج للعاملين (الد. أ.ر. بن الـ، د.ـ)؛ وجـ اورـ										
			تخفيضاتهم داخل المؤسسة دون اتخاذ إجراء يحق المخالفـ										

في حال تحديد لائحة الغرامات والجزاءات البلدية يكون المستثمر ملزمًّا بها.





فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

١١- المرفقات (اللاحق)



١١. المرفقات "الملحق"

١١. نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)

سعادة رئيس بلدية محافظة النماص:
المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة النماص بغرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة مجمع مطاعم بلازا وفندق يوتيك وترفيه من خلال المنافسة.

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

(نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها)

() ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمانبنكي يعادل ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										أسم المستثمر
										رقم بطاقة الأحوال
بتاريخ										صادرة من
جوال					فاكس					هاتف
تاريخ التقديم					الرمز البريدي					ص. ب

العنوان

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

۱۰

التوقيع

التاريخ



الختم الرسمي



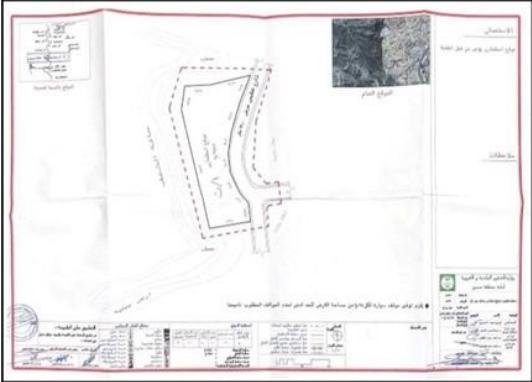
فرص

رؤية ٢٠٣٠
لـ KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

١١ . المخطط العام للموقع

مخطط معتمد

بطاقة وصف موقع

مجمع مطاعم بلازا وفندق بوتيك وترفيه

رقم المخطط / ٣٦٩ / ع / ١٤٤٢

الموقع

السروات طريق المنتزهات مطل على عقبة مجد نما -

مدينة الناصف

مساحة الموقع

اجمالي المساحة ٣٤٤٨ م^٢

احداثي الموقع

١٩٧٠٨٦,٣٤ متر شرقاً

٢١١٥١٠٢,٦٦ متر شمالاً

مدة العقد ٢٥ سنة







فرص

رؤية ٢٠٣٠
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان

١١. ٣. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	/ / ١٤٠٦ هـ
العقار رقم:	
بلدية:	
رقم عقد التأجير:	
اسم المستثمر:	
<p>إقرار</p> <p>أقر بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤٠٦ هـ لاستخدامه في بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية لجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p> <p>وعليه أوقع</p>	
التوقيع الختم	
.....
.....
.....
- صورة لملف العقار	





فرص

رؤية ٢٠٣٠
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

١١ . ٤ . إقرار من المستثمر

➢ يقر المستثمر بما يلي:

١١ . ٤ . ١ . اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

١١ . ٤ . ٢ . اطلع على جميع النظم السعودية المعتمد بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

١١ . ٢ . ٤ . ١ . لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩



١١ . ٤ . ٣ . لائحة المطاعم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان.

١١ . ٤ . ٤ . لائحة الكافتييريات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان.

١١ . ٤ . ٥ . لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان.

١١ . ٤ . ٦ . الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان.

١١ . ٤ . ٧ . شروط ومواصفات إنشاء ملاعب الأطفال الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان.

١١ . ٤ . ٨ . لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية.

١١ . ٤ . ٩ . لائحة المراكز الرياضية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

١١ . ٤ . ١٠ . اشتراطات فنادق البوتيك الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

١١ . ٤ . ١١ . عاين الموقع المعروض للتأجير معينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



فرص

VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان



فرص

رؤية ٢٠٣٠
ال المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان
وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان

١١ .٥ نموذج العقد

رقم العقد

تاريخ العقد

عقد تأجير



إنه في يوم الموافق / / تم الاتفاق بين كل من:

١ - أسم الأمانة / البلدية: ويمثلها في ومقرها: التوقيع على هذا العقد: طرف أول العنوان: بصفته: هاتف: فاكس: ص.ب.: المدينة: الرمز البريدي: البريد الإلكتروني:

٢ - أسم المستثمر: رقم الهوية: صادرة من: بتاريخ / / شرکة / مؤسسة: سجل تجاري رقم صادرة 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 ببياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد	
هو الأرض المملوكة للأمانة والمحدد أماكنها في هذا العقد.	الموقع
هو الأرض الموضحة ببياناتها أدناه في وصف العقار.	العقار
هو المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحدد ببياناته كما هو موضح أدناه.	المشروع
هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.	الجهات ذات العلاقة



الكراسة	كراسته الشروط والمواصفات
المادة الثانية :	مستندات العقد
	<p>المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:</p> <p>كراسته الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.</p> <p>نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.</p> <p>الرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.</p> <p>المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.</p>
المادة الثالثة :	وصف العقار
	بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
نوع النشاط	
موقع العقار	
الحي	المدينة
الشارع	رقم المخطط
حدود العقار	(حسب الكروكي المرفق)
شمالا	غربا
بطول	شرقا
بطول	جنوبا
مساحة العقار	نوع البناء
مساحة المبني	عدد الادوار
	ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بـ كراسته الشروط والمواصفات
المادة الرابعة :	الغرض من العقد
	الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وادارة وتشغيل وصيانة 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 والإنشاء



<p>يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء وهي تعادل () من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.</p>
<p>المادة السابعة : الإيجار السنوي</p>
<p>الإيجار السنوي للعقار ريال () ريال () 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.</p>
<p>المادة الثامنة : التزامات المستثمر</p>
<p>يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:</p> <p>الحصول على التراخيص الالزمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.</p> <p>تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.</p> <p>توفير وسائل الأمن والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.</p> <p>تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.</p> <p>الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أي إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.</p> <p>سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الخدمات للموقع.</p> <p>تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.</p> <p>تطبيق اللوائح الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والمرتبطة بالنشاط.</p> <p>سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.</p>
<p>المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد</p>
<p>للأمانة 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.</p>
<p>المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد</p>
<p>لا يجوز للمستثمر استخدام المواقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.</p>
<p>المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد</p>
<p>لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من المواقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.</p>





<p>المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات</p> <p>في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٢٢/٨/٦— والعميم الوزاري رقم ٤٥٦٧/٤٤٢٣١٢٥ / وف في ٢٥/٤/٤٥٦٧. وللأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.</p>
<p>المادة الثالثة عشر : فسخ العقد</p> <p>يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها. 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. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.
<p>المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد</p> <p>يجوز للأمانة 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.</p>
<p>المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار</p> <p>تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.</p>
<p>المادة السادسة عشر : مرجع العقد</p>





فرص

VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ١٥٢٤٠٦/٢٩ في ١٤٤١ هـ.

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.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة:

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 المنكورة، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولی التوفيق،،،

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

الطرف الأول



الطرف الثاني