

## كراسة الشروط والمواصفات

كراسة الشروط والمواصفات لمشروع انشاء وتشغيل وصيانة  
واستثمار أرض بحى المرور الشرقي رقم المخطط  
1/ظ/ع/1425 قطعة رقم (ت11) لإقامة نشاط (سوق  
تجاري) بمساحة 27432.02م<sup>2</sup>

رقم الفرصة (01-25-013001-57018)

ـ ١٤٤٧

#استثمر\_في\_عرعر

+ 966 14 66 22 777

market.nbi@arar-mu.gov.sa

## الملخص التنفيذي لفرصة الاستثمارية

الرقم المرجعي لفرصة

(01-25-013001-57018)



المساحة

(2م7432.02)



الموقع

(المرجوح الشرقي)



فترة التجهيز والانشاء

%7



مدة العقد

25 سنة



النشاط

(سوق تجاري)



## كيفية التقديم على فرصة الاستثمارية

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد و تاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الالكترونية

تقديم العطاء المادي والمستندات الإجبارية:

- عند التقديم لأي منافسة استثمارية، يجب تجهيز المستندات الإلزامية في كراسة الشروط.

تقديم أصل الضمان المالي:

ظرف مختوم ومغلق بالتعليمات المنصوص عليها في الكراسة والتقييد بالموعد والمكان المحدد مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه، لا يقل سريان مفعول الضمان عن (90) يوماً من تاريخ فتح المظاريف، وألا تقل قيمته عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به المستندات المطلوبة للمنافسة وأصل خطاب الضمان وأن تكون قيمة الضمان من (25%) من قيمة العطاء السنوي، ويكون ساري المفعول لمدة تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

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

يتبعن مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوظه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

على المستثمر قبل أرفاق المستندات أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً فإذا كان ذلك مطلوباً :-

#	المستند	تم الإرفاق	تم التوقيع
1	نموذج العطاء		
2	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
3	صورة من السجل التجاري سارية المفعول		
4	صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية سارية المفعول		
5	صور رخصة مزاولة النشاط		
6	نسخة من الإعلان		
7	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة ومختومة من المستثمر		
8	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن 90 يوم من التاريخ المحددة لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي		
9	صورة من الهوية الوطنية (في حالة الأفراد)		
10	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتواقيع		
11	صورة من الهوية الوطنية (في حالة الأفراد)		
12	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء)		
13	العنوان الوطني للمستثمر وتقديم العنوان الوطني للشركة في حالة التقديم باسم الشركة		
14	نموذج إقرار بيانات مقدم العطاء (مرفق بنهاية الكراسة)		



## فهرس المحتويات

رقم الصفحة	المحتويات	م
3	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
8	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
9-8	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
10	مقدمة	1
12-11	وصف الموقع	2
16-13	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	3
18-17	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء دراسة الشروط الواردة بالكراسة	4
20-19	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف	5
22-21	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	6
28-23	الاشتراطات العامة أحكام عامة	7
29-27	الاشتراطات الخاصة	8
32-30	الاشتراطات الفنية	9
33	المرفقات	10
34	نموذج العطاء	11
35	الرسم الكروكي للموقع	12
36	نموذج محضر تسليم الموقع	13
37	إقرار المستثمر	14



## ب -تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد المطلوب إقامته وإدارته وتشغيله.	المشروع
هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.	العقار
وزارة البلديات والإسكان.	الوزارة
أمانة منطقة الحدود الشمالية.	الأمانة
الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة الحدود الشمالية.	الإدارة
جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.	الجهات ذات العلاقة
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.	المستثمر
يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.	مقدم العطاء
هي طريقة لإثارة المنافسة بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.	المنافسة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://furas.momra.gov.sa">furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	الكراسة



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

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحدده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة للمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



## 1. مقدمة

ترغب أمانة منطقة الحدود الشمالية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين بعرض إنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار نشاط **سوق تجاري** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

تم تصميم هذه الفرصة بما يضمن مصلحة المجتمع والمستثمر، وذلك بتحقيق عدد من الأهداف، من أبرزها:

- رفع جودة حياة السكان بتقديم أفضل الخدمات البلدية لهم
- دعم تنمية القطاع الخاص من خلال تنويع الفرص الاستثمارية
- إتاحة الفرصة للمستثمر في إبراز صورته بالمجتمع كعضو فعال من خلال شراكته مع الأمانة بصفتها جهة تهتم في خدمة المواطنين والمقيمين.

ستكون جميع أعمال المستثمر تحت إشراف أمانة منطقة الحدود الشمالية بالشكل المبين في نطاق العمل والمفصل في هذه الكراسة وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقّيقه للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الأمانة من المشروع. والتنسيق حول الوقوف على جميع موقع العقد وأن يكون على دراية تامة بما تحتويه وتقديم أي استفسارات حول ذلك.

وترحب الأمانة بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:



الموقع الرسمي

لأمانة منطقة الحدود الشمالية

تسعد أمانة منطقة الحدود الشمالية ممثلة بوكلة الاستثمار والاستدامة المالية  
بالرد على جميع الاستفسارات من خلال قنوات التواصل التالية:

أمانة منطقة الحدود الشمالية

الهاتف العام

+966 14 66 22 777

14 66 22 500 +966 14 66 24 111



الحساب الرسمي على  
منصة X



موقع فرص



يوجيوب أمانة الحدود  
الشمالية

بإمكان الراغبين للاطلاع على تفاصيل الفرص  
الإدارية وشراء كراسة الشروط  
والمواصفات من خلال تطبيق (فرص) على  
الأجهزة الذكية او الدخول على الموقع  
الإلكتروني:



## 2- وصف الموقع



## 2. وصف الموقع

إنشاء وتشغيل صيانة أرض فضاء لإقامة نشاط سوق تجاري				النشاط
حسب الاشتراطات الخاصة بالمجمعات التجارية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان برقم 1/4600315690				مكونات النشاط
أمانة منطقة الحدود الشمالية				البلدية
المروج الشرقي	الحي	عرعر	المدينة	الموقع
أرض فضاء	نوع الموقع	حسب الكروكي المرفق	رقم المخطط	
حسب الكروكي المعتمد المرفق بالكراسة				حدود الموقع
2م7432.02				المساحة
حسب الاشتراطات التنظيمية المعتمدة للنشاط والمنطقة				نسبة البناء
حسب الاشتراطات واللوائح المعتمدة للنشاط من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة.				الاشتراطات واللوائح
<a href="https://maps.app.goo.gl/aNTUPjJEwXoALWuCA">رابط الوصول للموقع</a>				للوصول للموقع



- 1 يجب على المستثمر الحصول على كافة التراخيص اللازمة من جميع الجهات ذات العلاقة بالنشاط.
- 2 على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معابنه تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتواافق مع الاشتراطات البلدية وكافة الأنشطة بالمشروع.
- 3 لا يؤثر وجود أشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال بل يجب على المستثمر معالجة تلك الإشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- 4 المساحة المذكورة أعلاه تقريبية وتخضع للعجز أو الزيادة وفقا لاستلام الموقع على الطبيعة.
- 5 على المستثمر أن يراعي الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة عرعر وفق تصاميم المشروع.

بيانات أخرى

### 3-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



### 3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### 1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

1 / 10 / 1 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم بالاستثمار في مجال انشاء وتشغيل وصيانة **سوق تجاري** لتقديم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، وفقاً لمعايير التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للأمانة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لمعالى وزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

1 / 1 / 1 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### 3 / 2 لغة العطاء:

1 / 10 / 2 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 مرافقه، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات العامة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

3 / 10 / 3 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 اللتباس في المضمون.

#### 3 / 3 مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

#### 4 / 3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف هو التاريخ المعلن عنه في الصحف وفي موقع الأمانة أو تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.

#### 5 / 3 تقديم العطاء:

1 / 4 / 3 تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " ويقدم أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع في الموعد المحدد والمكان المحدد المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

3 / 5 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 اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم



الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٦ / ١٠ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامية، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تضمنه البند الوارد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣ / ٧ / ١٠ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيه عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصدوباً بوكالة شرعية.

### ٣ / ٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٣ / ٨ / ١٠ 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 المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣ / ٩ / ١٠ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ١٠ / ١٠ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه وختمه.

### ٣ / ٧ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعمون 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 تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### ٣ / ٨ الضمان:

٣ / ١١ / ١٠ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي لا يقل قيمته عن 25%، 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 الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابللاً للتمديد عند الحاجة.

٣ / ١٢ / ١٠ يستبعد كل عطاء قيمة لا يرقى به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون الضمان به أقل من قيمة 25% من قيمة العطاء أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣ / ١٣ / ١٠ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:



3 / 10 / 14 يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

### 3 / 10 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

3 / 10 / 15 نموذج العطاء المالي والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

3 / 10 / 16 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

3 / 10 / 17 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3 / 10 / 18 صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية سارية المفعول.

3 / 10 / 19 صورة رخصة مزاولة النشاط.

3 / 10 / 20 نسخة من الإعلان.

3 / 10 / 21 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

3 / 10 / 22 أصل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند (8/3).

3 / 10 / 23 صورة من الهوية الوطنية إذا كان المتقدم فرد.

3 / 10 / 24 توكيلاً رسمي 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.

3 / 10 / 25 العنوان الوطني للمستثمر وتقديم العنوان الوطني للشركة في حال التقديم بإسم الشركة.

3 / 10 / 26 نموذج إقرار بيانات مقدم العطاء.

3 / 10 / 27 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

### 3 / 11 سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أوجه الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.



## 4 - واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



## 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### 1 / دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقique، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

### 2 / الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الإدارة العامة للإستثمارات بالأمانة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستقام الأمانة 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، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".

### 3 / معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً اللدعاً أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



## 5-ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



## 1. ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

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

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

### 5 / 2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل خطياً، أو عن طريق البريد الإلكتروني المعتمد، وكذلك في الحالات الطارئة التي تستدعي التأجيل.

### 5 / 3 سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطائه بعد تقديمها قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

### 5 / 4 تعديل العطاء:

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

### 5 / 5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، 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 ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

## 6-الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقّع

### ١ / 6 الترسية والتعاقد:

٦ / ١ / ١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.

٦ / ١ / ٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦ / ١ / ٣ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦ / ١ / ٤ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، وإذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٦ / ١ / ٥ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦ / ١ / ٦ **"لا ترسى المنافسة على أي مستثمر لديه مديونيات قائمة لصالح الأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية، ويشترط تقديم إقرار مالي من منصة إيفاء يثبت خلو الذمة المالية قبل الترسية."**

٦ / ١ / ٧ كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:-

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقت التصرف في العقار.

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

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

### ٦ / ٢ تسليم الموقّع:

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



٦ / ٢ / ٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار مالم توجد عوائق تمنع تسليم الموقع من قبل الأمانة.



## 7-الاشتراطات العامة



## 7 - الاشتراطات العامة

### 1 / 1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء — مياه — صرف صحي — هاتف ..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء ولا يترتب على الأمانة أي التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخير إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أي عقبات يوجهها حيال ذلك.

### 2 / 1 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع مراعات الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة عرعر وفق تصاميم المشروع.

### 3 / 1 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

1 / 3 يلتزم المستثمر أن يقدم تصاميم المشروع وللجهات للعرض على لجنة التصاميم بالأمانة قبل البدء في استخراج التصاريح.

2 / 3 يجب الحصول على موافقة الأمانة على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها.

3 / 3 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

4 / 3 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال البناء بإشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

5 / 3 يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط قبل تشغيله.

### 4 / 1 تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1 / 4 أن يسند مهمة إنشاء وتشغيل وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرات سابقة وأعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.



7 / 4 / 2 أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المبني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلي منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) بتاريخ 21/09/1439هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

## 7 / 5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين وأن يكون من واجباته:

- 3 / 4 / 7 الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- 7 / 5 / 1 مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- 7 / 5 / 2 المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- 7 / 5 / 3 توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- 7 / 5 / 4 التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- 7 / 5 / 5 دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- 7 / 5 / 6 إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، عند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

## 7 / 6 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- 7 / 6 / 1 للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- 7 / 6 / 2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



7 / 6 / 3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من الموصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7 / 6 / 4 يتلزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للموصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والموصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.

7 / 6 / 5 يكون للأمانة الحق الكامل على التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يتلزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومحركة تكون لزمه لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية

## 7 / 7 استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة وأي مخالفة لذلك يتربّع عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغيير أوضاع السوق، وتوافق المصلحة العامة ومصلحة التخطيط فيعاد تقييم الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادر بالتعيم الوزاري رقم (4300101224) وتاريخ 1443/02/22هـ.

## 7 / 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، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بالتأجير على الغير أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للشروط المحددة بكراسة الشروط والموصفات وعليه تزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر هو المسئول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

## 7 / 9 موعد سداد الأجرة السنوية:

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



يتم إتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد آمرة ومنظمة يجب اتباعها كما جاءت ووفقاً ما جاءت المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ.

## ٧ / ١٠ ضريبة القيمة المضافة:

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

## ٧ / ١١ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ الأعمال ومطابقتها للمواصفات.

## ٧ / ١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعه إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تدول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإنفاذ المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقييد بما جاء بالتعيميم الوزاري رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١هـ والخاص بوجود عوائق تدول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وب مجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعيميم وتعديلاته وما يتربّ عليه من إجراءات وقبل بذلك.

## ٧ / ١٣ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٣ / ١ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ١٣ / ٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.



3 / 13 / 7 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 الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

4 / 13 / 7 وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحرائق.

5 / 13 / 7 وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

6 / 13 / 7 الالتزام بما ورد نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م62) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.

7 / 13 / 7 توفير طفایات الحریق بالعدد والحجم المناسبین حسب تعليمات الدفاع المدني، على وثبیت علیها بطاقة توضح تاريخ الصلاحیة ومواعید إجراءات الاختبارات الدورية علیها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهیزاتها.

8 / 13 / 7 يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممارات المشاه وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

#### 7 / 14 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

7 / 14 / 1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

2 / 14 / 7 بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافاتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، وعلى المستثمر أن يسلم كافة المنشآت للأمانة في نهاية العقد بحالة جيدة صالحة للغرض المنشأة من أجله ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار بالموقع ويوقع من الطرفين.

#### 7 / 15 أحكام عامة:

1 / 15 / 7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

2 / 15 / 7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

3 / 15 / 7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.



٤ / ١٥ / ٧ تُخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية على وجه خاص :-

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في ١٤٤١/٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات الجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ والقرار الوزاري رقم (4300204526) في ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لـلائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (4300204497) في ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به جدول المخالفات الجزاءات البلدية.
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعليمي وزير البلديات والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة بالمشروع وما يستجد عليها.
- ٥ / ١٥ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- ٦ / ١٥ / ٧ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضًا ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلال بشرط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
- وثيقة العقد الأساسية.
  - كراسة الشروط والمواصفات.
  - المخططات والرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
  - خطاب قبول العرض والترسية.



## 8-الاشتراطات الخاصة



## 8- الاشتراطات الخاصة

### 8 / 1 مدة العقد:

مدة العقد (25) سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم المستثمر للعقار، أو من تاريخ الإشعار في حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد فيتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملائقه.

### 8 / 2 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة تمثل ما نسبته (7 %) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

### 8 / 3 النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "سوق تجاري" ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

### 8 / 4 أنشطة السوق التجاري:

- تشمل أنشطة السوق التجاري ما يلي:
  - محلات التجارية متنوعة.
  - مكتب لإدارة السوق.
  - دورات مياه .
  - مصلى نساء ورجال.
- لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفية أو التخزين (مستودعات) وإنما يستخدم فقط مواقف سيارات.
- لا يسمح بعمل سكن للعاملين داخل السوق التجاري.

### 8 / 5 متطلبات تجهيز الموقع:

- تسوير الأرض ووضع لافتة باسم المشروع.
- عمل الرفع المساحي للأرض.
- تجهيز وتسوية الأرض.
- يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات الالزمة من جميع الجهات المختصة لها علاقة بكافة الأنشطة بالسوق.



- يلتزم المستثمر بالمعالجة الفورية لكافة الملاحظات وتطبيق مفاهيم أنسنة المدن ومعالجة التشوه البصري وتحسين المشهد الحضري والوصول الشامل والحرص على نظافة الموقع وسلامة البيئة وتطوير الخدمات المرتبطة به..

## 8 / التجهيزات : يلتزم المستثمر بما يلي: يلتزم المستثمر بما يلي:

### 8 / 1 اشتراطات يلزم توافرها في مواقف السيارات:

- لا تقل مساحة الموقف عن (15م<sup>2</sup>) ولا يقل عرضه عن (2.7م).
- يمكن تأمين المواقف اللازمة في القبو أو الدور الأرضي وأن تبدأ المنحدرات بعد المسافة المخصصة للأرصفة وأن يكون ميل المنحدر في الحدود المسموح بها في دليل الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات.
- بالنسبة لمواقف السيارات بالقبو لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن 2.5 متر
- يلزم تأمين موقف سيارة لكل (50م<sup>2</sup>) من المساحة المخصصة.
- سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- يلتزم المستثمر بتوفير عدد كافٍ من مواقف السيارات بمعدل موقف سيارة لكل غرفة حتى الأربعين غرفة الأولى، وموقف لكل غرفتين لما زاد عن ذلك.
- توفير مواقف سيارات لمرتادي المشروع بواقع موقف سيارة لكل 25م<sup>2</sup> من المساحة الإجمالية.
- بالنسبة لمواقف السيارات بالقبو لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن 2.5 متر
- لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مررتادي المشروع أو العاملين فيه.
- تخصيص مواقف لسيارات المعاقين بواقع 5% من المواقف العامة، وبحد أدنى موقفيين، على أن تكون قربة من مداخل المبني التجاري، مع تمييز مواقف المعاقين بالشارع الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعايق عن 25مترًا مربعاً طبقاً للبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات.

### 8 / 2 في حالة إقامة قبو يجب الأخذ في الاعتبار الآتي:

- يسمح بإقامة القبو على كامل مسطح الأرض على ألا يزيد منسوب أعلى سطحه عن (30سم) من منسوب الشارع. هذا في الارتفاعات المحيطة بالمبني، أما الجزء الذي يقع أسفل المبني فيسمح بارتفاع السقف إلى 1م عن أخفض نقطة في منسوب الشوارع المحيطة.

- يجب عزل الهوائيات والأرضيات وأخذ كافة الاحتياطات لمنع تسرب المياه إلى القبو وتجهيزه بوسائل تصريف المياه.



- وإذا كان الدور الأرضي تجاريًّا فلا يزيد ارتفاع منسوب سطح القبو بالكامل عن (30سم).

- لا يسمح باستخدام القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفيهية أو التخزين (مستودعات) خلاف مواقف السيارات والخدمات الكهربائية والميكانيكية.
- الحد الأدنى لارتفاع القبو (2.5م).
- مراعاة الميول والمظهر الداخلي عند دراسة التمديدات الصحية عندما يكون القبو أسفل المناور والتمديدات الصحية في المبني.

## 7 / 8 اشتراطات يلزم توافرها في للسوق التجاري:

- لا تقل مساحة المحل عن (24م<sup>2</sup>) ولا يقل عرضه عن (4م).
- يسمح بإنشاء دور الميزانين في الموضع المصرح لها فقط، ويلزم أن يكون على اتصال مباشر بالدور الأرضي التجاري وألا يستخدم -أو جزء منه -للسكن.
- لا يسمح بزيادة مساحة الميزانين عن (60%) من إجمالي مساحة الدور الأرضي التجاري (إذا كان الميزانين يمثل دوراً أول لم يحدد له نسبة).
- لا يسمح بعمل مستودعات داخل المحلات التجارية بل يسمح بمكاتب فقط في الجزء الخلفي من المحل بعد تحقق المساحة الدنيا للمحل التجاري (24م<sup>2</sup>)، ويكون الجدار الفاصل بين المكتب والمحل مكوناً من مواد تسمح بالاتصال البصري بين المكتب والمحل.
- لا يسمح باستخدام المحلات للسكن.
- يجب توفير دورة مياه لكل محل تجاري وإذا زادت المساحة عن (100م<sup>2</sup>) يلزم توفير دورتين، وفيما زاد عن ذلك يتم تطبيق معايير الخاصة بالمشروع مع مراعات دورات مياه مجتمعة عند التصميم.
- تثبت لوحتات المحل بين مستوى +2.8م ومستوى +3.8م من مستوى الشارع (الأسفلت)، بحيث يكون ارتفاع اللوحة (1م) وما زاد على ذلك يجب فيهأخذ موافقة جهة الاختصاص في الأمانة.
- عدم السماح بوضع مكيفات على واجهات المحلات التجارية والمطعم أو المقهى.
- ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة طبقاً لمسافات المسموح بها في نظام البناء المعتمد به في المنطقة.
- تكون نسب البناء والارتفاعات وفقاً لنظام البناء المعتمد به في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع.
- الاهتمام بتنسيق الموقع العام الخارجي للمشروع من رصف وطرق داخلية وممرات مشاة وإضاءة وتشجير ومجسمات جمالية وخلافه.

## 8 / 8 مواقف السيارات:



- توفير مواقد سيارات كافية لمرتادي السوق، على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقد السيارات الصادر عن وزارة البلديات والإسكان، على أن يتم مراجعة البلدية لمعرفة عدد المواقف المطلوب توفيرها للمشروع.
- لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف سيارات لمرتادي السوق أو العاملين فيه. تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع 0% من المواقف العامة وبعد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مداخل السوق مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن ٢٠ متراً مربعاً طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وكالة للشئون الفنية.
- سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى الموقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

#### ٩ / 8 شروط النظافة:

- يتلزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام أنشطة السوق التجاري، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستسلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، ودورات المياه، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.
- العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.
- تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

#### ٨ / 10 اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المستثمر التعاقد مع مشغل متخصص ومرخص في هذا المجال.
- يجب التخلص من النفايات بشكل صحيح في منشآت مرخصة معتمدة من قبل الأمانة على أساس المتطلبات البيئية.
- يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهات المختصة يتم تحديد العدد في العرض الفني.

- يلتزم المستثمر بالمحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار.
- يلتزم المستثمر بإجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإندار والإطفاء وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- يجب على المستثمر تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة، والإندار والإطفاء.
- إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دوريًا ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك. يتم تحديد الدورة الزمنية في العرض الفني.
- تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور. يتم تحديد الدورة الزمنية في العرض الفني.
- المحافظة على أعلى درجات السلامة البيئية لكافة عناصر المشروع وفقاً لأنظمة المعتمول بها عالمياً.
- يجب العناية بنظافة الموقع بجميع مرافقه ونظافة الأدوات المستخدمة وان يتم استخدام المنظفات المناسبة.
- يجب أن يكون خزان المياه بعيداً عن مصادر التلوث وتوخذ منه المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها ويتم تنظيفه وتعقيمه بصفة دورية يكون هذا الخزان معزولاً عن الخارج عزلًا تاماً ومعقلاً من الداخل. من الضروري صيانة هذا الخزان بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي بداخله.
- يجب أن تكون جميع فتحات الصرف الصحي ذات أغطية محكمة. ويجب عدم تركها مفتوحة.
- يجب توافر مراوح الشفط في أماكن دورات المياه.

## 8 / 11 الاشتراطات الأمنية:

- تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعليمي سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة البلديات والإسكان رقم (538) وتاريخ 1434/1/7هـ.
- يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.
- يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.
- يجب تركيب كاميرات داخل المركز تجاري ، بها خاصية التسجيل الرقمية.
- يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المجمع التجاري .

- إذا كان بالمركز تجاري مركز ترفيهي وملعب للأطفال فيجب مراعاة تحقيق متطلبات السلامة الواجب توافرها في ألعاب الأطفال.

## 8 / 12 العاملون:

يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:

- حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول ثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
- تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
- إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدى.
- إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- التأكد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخر.
- أن يكون جميع العاملين حسني المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقطيل ونظافة الأظافر.
- ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الذي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
- ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكماماً لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.
- الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريهم على قواعد الاشتراطات والمعايير الصحية ل التداول الأغذية.
- يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.
- ضرورة ارتداء جميع الموظفين والععمال الذي الرسمي الموحد مع وضع بطاقات التعريف الشخصية.
- تطبيق الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم 5/5471 وف في 1413/10/11 هـ، وما يستجد عليها من تعديلات.

## 8 / 13 الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:



يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المروية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

#### 8 / 14 متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة:

- يراعي في تصميم المشروع متطلبات المعوقين وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بذوي الاحتياجات الخاصة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بالتعيم رقم (7) هـ/1402/1/21.
- يلزم تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

#### 8 / 15 الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في المراكز التجارية والسكنية، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

#### 8 / 16 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد الخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجيد ابتداءً من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).
- الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمبني غير السكني (SBC-601) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

#### 8 / 17 نظام السعودية:



## ٨ / ١٨ يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٤٩١٤ / م / س) في ١٤٦٠/٤/٢٠٢٤ في نظام تعين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الإشرافية لللوجات الداخلية:

- يجب على المستثمر الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعظيم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٧٩٤٧٠ / ٢٠٢٤ / ١٤٤٢) وتاريخ ٢٠٠٧٩٤٧٠ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المشروع لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح بعرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة، ويكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب في حالة رغبة المستثمر عرض الوثائق والملصقات كإرشادات والتبيهات أرقام البلاغات منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمشروع يجب عرضها على مستعرض لوحي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.
- يجب على المستثمر أخذ موافقة الأمانة على كافة اللوحات التي يتم وضعها في نطاق المشروع ولا يحق له إقامة أي لوحة في المشروع إلا بعد الرجوع للأمانة.

## ٨ / ١٩ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي :

- تطبيق متطلبات الاستدامة استخدام الطاقة والمياه ، وإعادة استخدام المياه المعالجة ، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة ( في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ ، وكذلك أثناء التشغيل ، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (٢٠١- SBC )

- الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (٦٠١- SBC ) والفصل (٦٢) من كود البناء السعودي العام (٢٠١- SBC )

## ٨ / ٢٠ العاملون:

يلتزم المستثمر بالعمل حسب الاشتراطات والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية بما يخص العاملين.

## ٨ / ٢١ الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:

يلتزم المستثمر بتقديم دراسة مروية من مكتب هندي معتمد لدى الوزارة وذلك لتحديد موقع الدخول والخروج، عدد المواقف، مدى التأثير على شبكة الطرق المحيطة الوصولة لموقع المشروع.



## 8 / 22 مواصفات السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواصفات السيارات لمرتادي المشروع وفق الضوابط والاشتراطات والمواصفات الصادرة بشأنه نظاماً مع تخصيص مواصفات سيارات المعاين وفق الاشتراطات الصادرة بشأنه ومراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف والالتزام عند تصميم وتنفيذ مواصفات السيارات أن تكون وفق الاشتراطات الفنية الصادرة نظاماً بشأنه.

## 8 / 23 اشتراطات المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي:

يجب على المستثمر استيفاء واستكمال التصاريح البيئية اللاحمة من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي وذلك بتقديم طلب التصريح البيئي عبر النظام الإلكتروني للتصاريح والتراخيص ([ecompliance.ncec.gov.sa](http://ecompliance.ncec.gov.sa))

## 8 / 24 الالتزام باشتراطات لواحة البلدية:

يلتزم المستثمر بجميع الاشتراطات الخاصة بالمشروع الخاصة بوزارة البلديات والإسكان وهيئة المواصفات السعودية والجهات المعنية.

## 8 / 25 الغرامات والجزاءات :

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة النشاط (سوق تجاري) وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (92) بتاريخ 1442/02/05هـ ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، والقرار الوزاري رقم (4300204497) في 1443/03/12هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية وما يستجد عليها من تحديثات.



## ٩-الاشتراطات الفنية



## 9. الاشتراطات الفنية

### ٩ / ١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) بتاريخ 1441/04/11هـ بشأن اشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء، وكما يجب على المستثمر تطبيق جميع الأدلة والأكواد الخاصة المذكورة بالجدول أدناه:

#	الأدلة والأكواد
1	الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقياس والجودة.
2	اللائحة التنفيذية للضوابط، وزارة البيئية والمياه والزراعة.
3	الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
4	كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي.
5	نظام إجراءات التارخيص البلدية
6	اللوائح والقرارات والتعاميم الصادرة عن الوزارة وما يستجد عليها من تحداثيات أو التعديلات.
7	تنظيم هيئة رعاية الأشخاص ذوي الإعاقات — قرار مجلس الوزراء رقم 216 وتاريخ 1439/05/27.
8	كود البناء السعودي وملحقاته الآتية: <ul style="list-style-type: none"> <li>• كود البناء السعودي اصدار (SBC-201)</li> <li>• (SBC 301-306) Saudi Construction Code</li> <li>▪ (SBC-401) Saudi Electrical Code</li> <li>▪ (SBC-501) Saudi Mechanical Code</li> <li>▪ (SBC-601) Saudi Energy Code</li> <li>▪ (SBC-701-702) Saudi Sanitary Code</li> <li>▪ (SBC-801) Saudi Fire Code</li> </ul>



## ٩ / ٢ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.

## ٩ / ٣ تطبيق كافة الاشتراطات الفنية:

يجب تطبيق كافة الاشتراطات التنظيمية والإنشائية والتصميمية والكهربائية والميكانيكية واشتراطات الأعمال الصحية وتطبيق كل ما يلحق بها من ضوابط ومعايير صادرة أو تصدر بشأنه.

## ٩ / ٤ الهوية العمرانية:

يجب الالتزام بالهوية العمرانية لمنطقة الحدود الشمالية المعتمدة قبل الأمانة.

## ٩ / ٥ اشتراطات الأمن والسلامة:

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات وكافة الجهات ذات العلاقة.

## ٩ / ٦ اعتماد التصميم الابتدائي (الذي يتم اقتراحها بعد موافقة الأمانة عليها):

اعتماد التصميم الابتدائي (للعناصر التي يتم اقتراحها بعد موافقة الأمانة عليها):

٩ / ٣ / ١ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى) :-

- إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية الخاصة بالمبني وملحقاته.
  - إعداد التصميمات والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي).
  - عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
  - واجهات لكامل عناصر المشروع.
  - مناظير للمشروع.
- تقديم تقرير فني موضحًا به بيان بمساحات ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.



- رفع الموقع مساحياً شاملـاً للإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.

- عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنسانية للمبني.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

**٩ / ٢ / ٢ يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار المحدّدات التصميمية الآتية:**

- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

**٩ / ٣ / ٣ إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:**

- مخطط عام للموقع ملون شاملاً لأعمال تنسيق الموقع العام.
- مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
- مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
- واجهات وقطاعات ملونة.
- مناظير خارجية ملونة للموقع لجميع الواجهات.
- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للخدمات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنسانية وميكانيكية وكهربائية وغيرها.
- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري للمبني وذلك وفق تعليم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (5297) وتاريخ 1435/1/28هـ والتعليم الإلتحاقى رقم (23893) وتاريخ 1435/05/05هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المبني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

**٩ / ٤ / ٤ إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:**

- ال تصاميم المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي .... الخ).
- ال تصاميم الإنسانية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسلیح - مخططات الهيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسلیح - قطاعات الأعمدة - التفاصيل الإنسانية - وسائل إنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنسانية لعناصر المشروع).
- ال تصاميم الكهربائية واللکترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام - مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات



الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحرائق-مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال الضرورية.

- التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتقوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحرائق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

#### ٩ / ٣ / ٥ معايير التصميم العامة:

يجب على المستثمر أن يراعي في إعداده للتصميم المعايير التالية:

- إجراء عملية تقييم وgrading لمناطق الموارد الطبيعية بالموقع قبل إعداد الدراسات التصميمية والتخطيطية لعملية التنمية السياحية.

- الاستفادة في التصميم من طراز العمارة الساحلي العصري. (Modern)
- أن تكون الطرق على محور ملائم بحيث تصبح مداخل ومخارات البنى التحتية باتجاه الشمال والجنوب، وتحرف بزاوية في حدود ٢٠ درجة.
- ألا تكون مباني المشروع عالية (وعلى حسب الاشتراطات التنظيمية للمشاريع التجارية) وذلك لتوفير مجال رؤية أوسع وتهوية كافية بين المباني داخل الموقع وبين الموقع المجاورة.
- النواحي العمرانية في تصميم الفراغات بحيث يتم تدرج مستوى الخصوصية للفراغات عامة / شبه عامة / شبه خاصة / خاصة.
- تكون التصميمات على درجة عالية من الجودة والمتانة بحيث تحمل الظروف المناخية القاسية بالمملكة كالرياح والأمطار ودرجات الحرارة وأشعة الشمس والرطوبة والغبار، وأن يراعي في ذلك ترشيد استهلاك الطاقة.
- يراعي في تصميم ملاعب الأطفال أن تكون آلات اللعب عصرية ومبتكرة وأن تكون أماكن وأراضي الألعاب نظيفة وآمنة.
- التقليل من الإضافات الخارجية أو التعديلات في الموقع، واستخدام بناءات الموقع كجزء من التكوين المعماري.
- أن تكون المباني متبااعدة نسبياً ولا تعرقل المسارات الطبيعية في الموقع (تصريف مياه الأمطار / حيوانات ... إلخ).
- انسجام أثاث الموقع مع مكونات المشروع من المباني والساحات وغيرها.
- يجب أن تحتوي المعادن المستخدمة في أثاث الموقع على تشطيبات مقاومة للصدأ والعوامل المناخية. توفير مقاعد بتصميم عصري ومبتكرة وب أحجام مختلفة تخدم الأفراد والمجموعات وتعزز التفاعل المجتمعي.
- يجب أن تكون المقاعد بالمناطق المخصصة للأثاث حتى لا تعيق حركة المشاة.



- يجب أن تصنع المقاعد من مواد لا تمتص الحرارة أو البرودة.
- تصميم إنارة عالية الجودة تتماشى مع السياق المعماري والمجاالت العام تساهمن في توحيد وإثارة الموقع.
- استخدام الإنارة بمختلف أنواعها لإبراز مزايا التصميم (Design Features) وتكوين لمسات جمالية في وقت الليل.
- توفير إضاءة كافية للمشاريع المطورة على الواجهة وتوزيعها بناءً على نوع الأنشطة في المشروع بهدف تقليل التلوث الضوئي واستبعاد التعديات والجرائم.

#### ٩ / ٣ / ٦ معايير تصميم الساحات العامة:

- يجب تصميم مساحات حضرية نشطة حيوية متعددة الاستخدامات.
- توفير مساحات بأرضية صلبة (Hardscape) مناسبة لاستضافة استخدامات متعددة.
- يجب توفير المرافق العامة بما في ذلك دورات المياه واللوحات التوجيهية (Way Finding) وغيرها.
- توفير البنية التحتية المناسبة في تصميم الساحات لتشغيل المناسبات، بما يشمل توفير موارد المياه والكهرباء وغيرها.
- يجب تركيب كاميرات المراقبة في جميع الممرات والساحات لتعزيز الأمن والسلامة.
- 

#### ٩ / ٧ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً حضارياً يعكس التطور والطابع العماني للمنطقة.
- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنوادي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
- أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكافة مرتادي المشروع.
- الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة... الخ.
- توفير عدد مناسب ومنفصل من دورات المياه داخل المباني للرجال والنساء بمعدل دورة مياه لكل (٢٣٠٠) وبحد أدنى (٢) حمام للرجال، وعدد (٢) حمام للنساء مع المغاسل.



- توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن ٣٠ مترا.
- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام. أن تكون المواد المستخدمة في إنتهاء الأراضي بال محلات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- توفير غرفة مناسبة لمحمولات شركة الكهرباء وكذلك العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتفاعات على الشارع.
- الالتزام بضرورة الفصل بين غرفة التحضير وغرفة الغسيل للمطاعم والكافيهات وكذلك الفصل بين المطبخ " مكان إعداد الأطعمة " وصالات الطعام " وأماكن الجلوس والاستراحات مع توفير التهوية المطلوبة.
- الالتزام بأن تكون مناطق التحضير وإعداد الأطعمة " الطبخ " في المطاعم والمطابخ واضحة ومكشوفة أمام رواد المطعم أو المطبخ ويعن نهائياً جبها عن أنظار الزبائن، ويمكن استخدام زجاج شفاف لا يحجب الرؤية، ولا يسمح بتظليل الزجاج نهائياً، وفي حال كانت منطقة الطبخ والتحضير في الدور الثاني فيلزم استخدام كاميرات مربوطة بشاشات خارجية لنقل أعمال الطبخ والتحضير لرواد المطعم.
- تصميم المبني والكتل بأشكال وأحجام متنوعة ومتناسبة.
- يجب أن تستجيب المبني للمجال العام (Public Realm) وللساحات المفتوحة في المشروع.
- توزيع المبني بطريقة تخلق أماكن عامة وفراغات جذابة بينهم، عند إنشاء مجموعة من المبني والكتل.
- يجب توفير ممرات ومسارات للمشاة بينهم بمسافة مشي قليلة ومرحة لتحقيق الربط والوصولية بين مداخل المشروع.
- أن تتصل الممرات بسلسة مع المداخل وإنشاء تدفق لحركة المشاة (Pedestrian Flow) ضمن تطوير المشروع.
- يجب أن يكون هناك ترابط قوي بين المبني وحركة المشاة.
- يجب أن يكون مداخل المشروع الرئيسية مرحبة وجاذبة للزوار.
- تصميم المبني والواجهات بطريقة عصرية وحديثة (Modern) متنوعة ومتناسبة معكافحة المشروع.
- يجب أن تكون مداخل المبني جاذبة للمشاة وسهلة الوصول من الممرات والممشى.
- تجنب الواجهات الفارغة Blan Frontage التي لا تتطلب نوافذ أو مداخل من خلال تحسينها وتفعيلاها بسمات معمارية وعمرانية مبتكرة أو بالفنون لتكون مساحات جذابة.
- تمييز واجهات الطابق الأرضي عن كافة الأدوار بأساليب تصميمية أو مواد مختلفة وغيرها لجذب الزوار.



- تصميم نوافذ عرض جذابة لواجهات المباني التجارية. تنفيذ واجهات المباني بأحدث الأساليب ومن مواد عالية الجودة. يجب أن تكون لافتات المباني عصرية متناغمة ومتناقة مع واجهات المباني والطابع المعماري للمبني.
- يجب أن تكون لافتات المباني متناقة في المبني الواحد وتجنب تغيير وتتنوع اللافتات بشكل عشوائي.
- تصميم وتنفيذ لافتات المباني بأحدث الأساليب ومن مواد عالية الجودة.

## ٩ / ٨ الاشتراطات الإنسانية:

- يلتزم استشاري المشروع أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي للأجزاء الإنسانية (SBC-301-306) في جميع الأعمال الملزمة من فحص واختبارات التربية وحساب الأحمال والتصميم الإنساني في المبني وبناءً على تعهد الاستشاري المعتمد من قبل وزارة البلديات والإسكان.
- الالتزام بتطابق التصميم الانساني للتصميم المعماري ومتطلبات التخصصات الأخرى من الأعمال الكهربائية والميكانيكية.
- يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات ووصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.
- أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربية والزلزال والسيول وغيرها.
- تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلالي للمبني طبقاً للدليل الإنساني لحساب الأحمال الزلالية في التصميم الإنساني وذلك وفق تعليم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم (8186) وتاريخ 26/2/1434هـ وكذلك الوارد بممواد البناء السعودي الاشتراطات الإنسانية (ك ب س (SBC300) (300).
- تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة...الخ.
- تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.



- 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.
- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بغاز مائي مناسب.
- لا يجب استخدام الأسمنت مقاوم للكبريتات والأملح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت مقاوم لل الكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع وإتباع إرشادات كليب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

## ٩ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

- يلزم تطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي.
- يتبعه استشاري المستثمر بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي، وتقديم شهادة تنسيق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موضحاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقعة، ومتطلبات التغذية وتحديد موقع غرف الكهرباء على الموقع العام.
- أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية 127/220 فولت أو 380/220 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، 60 ذبذبة/ثانية.
- جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لـ إحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.
- فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبني من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والموافق عن الإنارة الداخلية.
- فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
- تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار (Earth leakage circuit breaker).



- جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:-
  - وحدات إنارة طوارئ.
  - علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
  - شبكة للكشف والإذار عن الحرائق.
- غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن 400 أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
- تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
  - مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
  - بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
- تطبيق نظام التأرض على جميع منشآت المشروع تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة على أن يشمل نظام التأرض ما يلي:-
  - تأرض حديد تسليح أساسات المباني.
  - تأرض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
  - تأرض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديقات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
  - تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
- إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

## 9 / 10 الاشتراطات الميكانيكية:

- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.

- تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي :
  - أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لـمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق...الخ.
  - أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

## 9 / 11 اشتراطات الأعمال الصحية:

- يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (بيرة) يتناسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه صرف المقهى والمطعم، على أن يكون خزان الصرف بعيداً عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل من مستوى خزان المياه بنصف متر.
- لا يقام خزان الصرف (بيرة) تحت أرضية المقهى والمطعم أو مبنيه، وإنما يجب أن يكون خارج المبني، ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة ذلك.
- يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام.
- يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أشكال مراجيح بداخل المقهى والمطعم.
- يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومجاسلات الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج المقهى والمطعم مباشرة.
- تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (11557/1/8) وتاريخ 1435/5/2هـ في مرحلة الجدول والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- تكون المواد المستخدمة في جميع التمديقات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمول بها.
- تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- يسمح التصميم الداخلي للمبني بسهولة انسياط كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم المقهى والمطعم إلى أقسام مختلفة.
- استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (3) لترات.



- تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم المقهى والمطعم إلى أقسام مختلفة.
- تكون ذات سطح مستوٌ خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.
- تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك والتآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة.
- تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك، أو الفينيل، أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.

## 9 / 12 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

- يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.
- استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للإشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحفوبيات المبني من مواد ذات قابلية منخفضة للإشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- تركيب نظام متطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحرائق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحرائق، تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة 7 بار وتصريف 250 غالون/ دقيقة.
- يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- وضع مخطط للإخلاء (تخطيط هروب) في أماكن واضحة من المبني ليتم إتباعه من قبل مرتدى المبني في حالة الحرائق.
- يتلزم عمل فوائل لمنع انتشار الدخان إلى الأدوار الأخرى طبقاً لمتطلبات الكود السعودي 201 SBC-201 أو توفير منظومة لسحب الدخان طبقاً للكود السعودي SBC-501 البند 513.8 .
- الالتزام بتطبيق متطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801) فيما يخص مستلزمات مكافحة الحرائق في البنود التالية: البند رقم (609) فيما يخص مداخل المطبخ، والبند رقم (610) فيما يخص تخزين زيوت الطهي، والفصل التاسع فيما يخص أنظمة مكافحة الحرائق المختلفة التي يتم تحديدها وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالغرف المختلقة حسب التصنيف المعتمد بكود البناء السعودي العام (SBC-201) على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك، وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني.



- الالتزام بتصميم أنظمة الوقاية والحماية من الحرائق بواسطة مكتب هندسي معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني في مجال الوقاية والحماية من الحرائق.
  - تأمين ي طفاليات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون
  - يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالية حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
  - يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
  - يجب تركيب أحجام إنذار للحريق في جميع أجزاء المباني.
  - يجب تركيب لوحت إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
  - يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدى إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
  - أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

الصفحة 13 / 9

- يكون المطبخ جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخله، ولضمان عدم تكاثف الأبخرة أو تراكم الأتربة، وتركيب مراوح شفط يتناسب عددها وتصميمها مع مساحة المكان وكمية الأبخرة.
  - تكون صالة الطعام مكيفة الهواء بالكامل أو تزود بالمراوح الكهربائية، على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة منفصلة تماماً عن تكييف المطبخ، لضمان عدم انتقال الرياح لصالة الطعام.

الطاقة: 14 / 9

- يجب اختيار نوع الطاقة المناسب بما ي العمل على التقليل للحد الأدنى من التأثيرات البيئية السلبية الاستفادة من مواد البناء المحلية لتحقيق أغراض العزل والتخزين الحراري.
  - توجيه المباني والفراغات المفتوحة في اتجاه الرياح السائدة للحصول على تهوية طبيعية وتلطيف درجة حرارة الجو.

التخلص من المخلفات: 1 / 9

ضرورة إدراج تجميع ونقل مخلفات البناء إلى خارج موقع المشروع، والتخلص الآمن منها  
كأحد بنود التعاقد مع شركة المقاولات المنفذة للمشروع.

2 / 9 مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- مراقبة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بکود البناء السعودي العام SBC-201 للفئة (A2) من استخدامات المطاعم، ويسمح باستخدام أنظمة الطاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالکود.



- اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للمخططات المعتمدة وتقرير جلسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب استشاري مؤهل لدى وزارة البلديات والإسكان.
- عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممارات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقييد بوسائل السامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

## 9 / 15 إجراءات احترازية.

- إنشاء غرفة تعقيم واعتمادها كمدخل ومخرج وحيد لكافة مرتادي السكن وتعقيم جميع العاملين زيهم الكامل من خلال هذه الغرفة.
  - تركيب أجهزة تعقيم داخل جميع باصات العمال لاستخدامها بعد الصعود للباصات.
  - أبواب دخول السكن الخارجية تفتح وتغلق بشكل أوتوماتيكي ومزود بستارة هوائية.
  - توفر غرف غزل منفصلة وتخصص للعمال القادمة حديثاً من خارج المملكة أو العاملة التي تظهر عليها أية علامات مرضية.
- توفر مطهرات وأدوات التعقيم في كافة مراافق السكن.
- توفر الكمامات والقفازات الواقية الصحية استخدام مرو واحدة.
  - التعاقد مع شركة متخصصة لمكافحة افاف الصحة داخل السكن.
  - وجود فريق متخصص للنظافة وصيانة وتطهير وتعقيم السكن.
  - التعاقد مع شركة متخصصة للنظافة وجميع النفايات داخل السكن ونقلها للمردم البلدي.
  - الفحص الدوري لحرارة الأفراد بواسطة ميزان الحراري الليزري بعد التعقيم.
  - جدول يوضح تطهير الأرضية بالمطهرات بشكل دوري.
  - جدول متابعة لتنظيف وتطهير دورات المياه.
  - صنابير دورات المياه والمغاسل تعمل بشكل تقنية الاستشعار.

## 9 / 16 مواصفات المواد وجودة التنفيذ ليلتزم المستثمر بما يلي:

- مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحرائق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SEC201) للفئة R من الاستخدامات السكنية ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحرائق للوصول للمطالبات المحددة بالكود.



- اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.
- الالتزام بتطبيق أصول الصناعة وجودة التنفيذ طبقاً للمواصفات العامة لتنفيذ المباني الصادرة من وزارة البلديات والإسكان في جميع البنود وتشمل التالي:
  - أعمال الحفر والردم والتسويات بالموقع.
  - أعمال الخرسانة والشادات وحديد التسليح.
  - أعمال البناء بالبلوك.
  - أعمال العزل المائي والعزل الحراري .
  - أعمال المنشآت المعدنية.
- تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم ، وضمان التقييد بوسائل السلامة مثل : الخوذات والأحذية الواقية.
- عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع ممرات المشاة، أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

## 9 / 17 المسئولية عن حوادث العمل:

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

## 9 / 18 - الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر إنشاء وتطوير وتشغيل سوق تجاري وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرض بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات وحال عدم وجود بند للائحة يتم تقديرها من قبل الأمانة.



## ٩- المرفقات "الملحق"



## 10. المرفقات

نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (013001-57018) لعام 1447هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار قطعة أرض فضاء بحى المروج الشرقي لإقامة سوق تجاري بالقطعة رقم ت 11 .  
سعادة أمين منطقة الحدود الشمالية  
حفظه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / ١٤٤٧هـ المتضمن رغبتكم في إنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار قطعة أرض فضاء بحى المروج الشرقي لإقامة سوق تجاري بالقطعة رقم ت 11 بمخطط رقم ١/٥/١٤٢٥ وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية لجهالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال)	إيجار المتر المربع	
كتابه	رقمها	ريال / سنة
		قيمة الأجرة السنوية غير شامل ضريبة القيمة المضافة
		قيمة الأجرة السنوية شاملة قيمة ضريبة القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي ساري المفعول بقيمة (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

				اسم المستأجر
				اسم الشركة / المؤسسة
				رقم بطاقة الأحوال / سجل تجاري
هاتف		تاريخ		صدر من
	بريد الكتروني			جوال
العنوان			الرمز البريدي	ص.ب

التاريخ

الختم الرسمي

التوقيع



## 1 / 1 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) (نموذج 1)

بطاقة وصف موقع استثماري

وزارة البلدات والسكنان  
أمانة منطقة الحدود الشمالية  
وكالة الاستثمار والاستدامة المالية

**النشاط المقترن : سوق تجاري**

بيانات الموقع		1
عرعر	المدينة	الحدود الشمالية
11 ت	رقم القطعة	حي المروج الشرقي
1425/اظاع	رقم المخطط	الحي
		المساحة
		رابط الوصول

<https://maps.app.goo.gl/aNTUPjJEwXoALWuCA>

**البيانات المكانية**

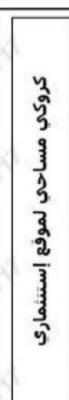
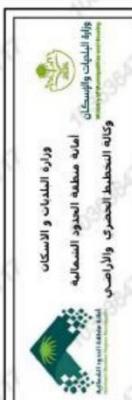
2

**الموقع التفصيلي**

الشماليات	الشرقيات	النقطة
3432974.44	698551.9645	P1
3432984.356	698607.9136	P2
3432853.321	698628.5924	P3
3432846.029	698582.3304	P4
3432850.968	698581.5518	P5
3432850.189	698576.6128	P6
3432855.128	698575.8343	P7
3432854.349	698570.8953	P8

الصفحة 55 من 61





**كردوكى مساحى لموقع استثمارى**

بيانات الموقع :	
البلدة	عربيه
الحي	المربع الشرقي
المساحة	2,074,32.02
رقم القاعدة	ب 11
رقم المخطط	1425/1

**ضوابط الموقع :**

الاستعمل بالمحظوظ المقصد	مستقرلي
الشطب المفترض	مستقرلي

المساحة	م سالم عوده السرار
الموظف المختص بالمحظوظ	م سيد بن محمد الملوى

أحمد هرسان الربيسي  
م / قصل بن معن العجري



**موقع الأرض بالنسبة للمصور الجوى**



**الكردوكى المساحى**



**صورة جزئية من المحظوظ المعتمد**

الحدود والأبعاد	
العدد بالمسن	نصف الجرد
56.82	نصف عرض 40 م
5-5+446.83	طرف عرض 10 م
132.66	مقدار منها عرض 30 م
121.57+5.45	مقدار منها عرض 10 م

**جدول الحدود والابعاد**

الإحداثيات	القطعة	الشرقين	الشمالين
3432974.44	p1	698551.9645	698551.9645
3432984.356	p2	698607.9136	698607.9136
3432853.321	p3	698628.5924	698628.5924
3432846.029	p4	69882.3304	69882.3304
3432850.968	p5	698881.5518	698881.5518
3432850.189	p6	698576.6128	698576.6128
3432855.128	p7	698875.8343	698875.8343
3432854.349	p8	698570.8953	698570.8953

**جدول إحداثيات الموقع**



### 3 / 10 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3)

#### محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: ١٤٤٧ / / هـ

العقار رقم:

بلدية:

رقم عقد التأجير: تاريخه:

اسم المستثمر:

#### إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عالية في يوم ..... بتاريخ ..... / ..... / ..... لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار قطعة أرض فضاء بحي المرحوم الشرقي لإقامة سوق تجاري بالقطعة رقم ت 11 بمخطط رقم 1/ظ/ع 1425 بموجب عقد إيجار المبرم مع أمانة منطقة الحدود الشمالية 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

..... الختم ..... التوقيع

..... أمين منطقة الحدود الشمالية: ..... التوقيع

..... التوقيع

— صورة لملف العقار —



## ٤ / ٤ إقرار المستثمر (نموذج ٤)

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعتمدة بها ذات الصلة بموضوع المناقسة وعلى وجه خاص:
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 29/06/1441هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) في 22/12/1441هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- لائحة الغرامات الجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزارة رقم (92) وتاريخ 05/02/1442هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 12/03/1443هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للاحتفاظات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (4300204497) في 12/03/1443هـ المبلغ به جدول المخالفات الجزاءات البلدية.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعليمي عالي وزير الشؤون البلدية والإسكان رقم (1/4200079475) وتاريخ 26/02/1442هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- لائحة الاشتراطات البلدية والفنية للمجمعات والمراكم وال محلات التجارية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
- يلتزم المستثمر بمراعاة واستيفاء جميع الأنظمة واللوائح والشروط والمتطلبات الواردة بالأدلة والأكواود المرجعية من ضمنها ما يلي:
- الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان <https://momah.gov.sa/ar>
- نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية الصادر من وزارة البلديات والإسكان الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقياييس والجودة.
- المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء، الصادرة عن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي. الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- الأنظمة واللوائح الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية [www.hrsd.gov.sa](http://www.hrsd.gov.sa) لأنظمة واللوائح الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني.
- اشتراطات الطراز المعماري للهوية العمرانية الصادر من العمارة السعودية.
- اشتراطات التصميمات المعمارية وفق الموجهات التصميمية للهوية العمرانية المعتمدة في إدارة التراخيص الإنسانية بأمانة منطقة الحدود الشمالية.
- كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي [www.sbc.gov.sa](http://www.sbc.gov.sa) وخصوصاً إصداراته التالية:
  - كود البناء السعودي العام (SBC201)
  - مجموعة الأكواود الإنسانية (SBC301-306)
  - الكود السعودي الكهربائي (SBC401)
  - الكود السعودي الميكانيكي (SBC501)
  - الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC601)
  - الكود السعودي الصحي (SBC701-702)
  - الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)
- الالتزام بالاشتراطات الصحية والمعمارية والإنسانية والكهربائية والميكانيكية
- الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح المتعلقة بالنشاط محل الكراسة وما تبعه من أنشطة تابعة
- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- أشهد بأن جميع المعلومات والبيانات وقوفات الاتصال الخاصة بي والمدرجة في هذه الاستثمار صحيحة.

الاسم: .....

رقم الهوية الوطنية : .....

التاريخ: .....

التوقيع ..... الختم

تسعد أمانة منطقة الحدود الشمالية ممثلة بوكالة الاستثمار والاستدامة المالية  
بالرد على جميع الاستفسارات من خلال قنوات التواصل التالية:



وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



أمانة منطقة الحدود الشمالية

وكالة الاستثمار والاستدامة المالية

الهاتف العام

الموقع الرسمي  
لأمانة منطقة الحدود الشمالية

+966 14 66 22 777

14 66 22 500 +966 14 66 24 111



بإمكان الراغبين للطلاءع على تفاصيل  
الفرص الاستثمارية وشراء كراسة الشروط  
والمواصفات من خلال تطبيق (فرص)  
على الأجهزة الذكية او الدخول على  
الموقع الإلكتروني:

الحساب الرسمي على  
منصة X

موقع فرص

يوتيوب أمانة الحدود  
الشمالية

للاستفسارات والمقترنات  
<https://arar-mu.momah.gov.sa/ar>



## كيف تصل لفرص الاستثمارية

02

البحث في فرص  
المنافسات الإستثمارية



01

الدخول إلى موقع  
أو تطبيق فرص



01

الدخول إلى موقع  
أو تطبيق فرص



03

أمانة منطقة الحدود  
الشمالية

