



بلدية محافظة السلبي
تنمية الاستثمار

كرامة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة

كرامة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

الصفحة	المحتويات	م
٦	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٧	تعريف المفردات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات.	ب
٨	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج



١٠	١	مقدمة
١١	٢	وصف العقار
١٣	٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
١٤	٣/١	من يحق له دخول المزايدة
١٤	٣/٢	لغة العطاء
١٤	٣/٣	مكان تقديم العطاءات
١٤	٣/٤	موعد تقديم العطاءات
١٤	٣/٥	موعد فتح المظاريف
١٤	٣/٦	تقديم العطاء
١٥	٣/٧	كتابة الأسعار
١٦	٣/٨	مدة سريان العطاء
١٦	٣/٩	الضمان
١٦	٣/١٠	موعد الإفراج عن الضمان
١٧	٣/١١	مستندات العطاء
١٨	٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٩	٤/١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة
١٩	٤/٢	الاستفسار حول بيانات المزايدة
١٩	٤/٣	معاينة العقار
٢٠	٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
٢١	٥/١	إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات
٢١	٥/٢	تأجيل موعد فتح المظاريف
٢١	٥/٣	سحب العطاء

كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

الصفحة	المحتويات	م
٢١	٥/٤ تعديل العطاء	
٢١	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٢	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	



٢٣	٦/١ الترسية وال التعاقد
٢٣	٦/٢ تسليم الموقع
٢٥	الاشتراطات الخاصة
٢٦	٧/١ مدة العقد
٢٦	٧/٢ فترة التجهيز والإنشاء
٢٦	٧/٣ أعمال التطوير المطلوبة من المستثمر
٢٨	٧/٤ أراضي الخدمات العامة
٢٨	٧/٥ الالتزام بالمواصفات الفنية
٢٩	٧/٦ الالتزام بالمخططات المعتمدة من الأمانة والبلدية
٢٩	٧/٧ تمديد شبكة الصرف الصحي
٢٩	٧/٨ تمديد شبكة المياه
٣٠	٧/٩ الإيجار و مقابل التشغيل والصيانة
٣٠	٧/١٠ الدراسة الفنية
٣٢	٧/١١ دراسة الجوى الاقتصادية
٣٣	٧/١٢ خطة التشغيل والصيانة
٣٣	٧/١٣ دراسة تقييم الأثر البيئي لإنشاء المنطقة الصناعية
٣٤	الاشتراطات العامة
٣٥	٨/١ توصيل الخدمات للموقع
٣٥	٨/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ
٣٥	٨/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٣٥	٨/٤ تنفيذ الأعمال
٣٥	٨/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

الصفحة	المحتويات	م
٣٧	٨/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف	
٣٧	٨/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	



٣٧	٨/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له
٣٧	٨/٩ توفير الخدمات للمستفيدين
٣٨	٨/١٠ التنازل عن العقد
٣٨	٨/١١ الحق في التأجير والإدارة
٣٨	٨/١٢ موعد سداد الأجرة السنوية
٣٨	٨/١٣ متطلبات السلامة والأمن
٣٩	٨/١٤ إلغاء العقد للمصلحة العامة
٣٩	٨/١٥ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٣٩	٨/١٦ أحكام عامة
٤٠	الاشتراطات الفنية
٤١	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
٤١	٩/٢ أساس وضوابط ومعايير تصميم المنطقة الصناعية
٤١	٩/٣ اشتراطات البناء
٤٢	٩/٤ المناطق الخضراء والمفتوحة بالمنطقة الصناعية
٤٢	٩/٥ شبكة الطرق في المنطقة الصناعية
٤٢	٩/٦ تصميم شبكات إتارة الطرق
٤٣	٩/٧ معايير وأسس تصميم مواقف انتظار السيارات
٤٥	٩/٨ مواقيف التحميل والتفریغ
٤٥	٩/٩ أساس تصميم شبكة المياه ومقاومة الحرائق
٤٦	٩/١٠ شبكة تصريف الأمطار
٤٦	٩/١١ شبكة الصرف الصحي
٤٦	٩/١٢ شبكة الاتصالات
٤٨	٩/١٣ شبكة توزيع الكهرباء
٤٩	٩/١٤ الأمان والسلامة بالمنطقة الصناعية
٥١	جدول الكميات
	١٠

كراسة شروط ومواصفات تطوير المناطق الصناعية

الصفحة	المحتويات	م	المرفقات
٥٨			١١/١ نموذج العطاء
٥٩			١١/٢ الرسم الكروكي للموقع
٦٠			



٦١

٦٢

١١/٣ نموذج تسليم العقار
١١/٤ إقرار المستأجر



ا-قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات لتتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فروض) باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم وملحق من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه .

ال 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 (في حالة الشركات والمؤسسات)	٣		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري	٤		
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير Saudi	٥		
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	٦		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	٧		



ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع: هو المنطقة الصناعية المراد تطويرها من المستثمر بالموقع المحدد.

المستثمر: هو شركة أو مؤسسة تتولى تطوير المناطق الصناعية.

مقدم العطاء: يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.

العقار : هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المنطقة الصناعية (الورش).

المناطق الصناعية: هي عبارة عن مناطق مخصصة للورش الصناعية، وتم اختيار موقعها بناء على دراسات اقتصادية و عمرانية واجتماعية وبيئية.

المنافسة: هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات.

مصطلح المنافسة الإلكترونية: هو تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية (فرص) .



جـ-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

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

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

١. مقدمة



١- مقدمة

ترغب بلدية محافظة السلبي في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لتطوير منطقة صناعية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإهاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: تنمية الاستثمارات بلدية محافظة السلبي

تلفون: ٠١٦٣٢٣٨٨٧٣

٢- أو على فاكس:

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٢. وصف العقار



٢-وصف العقار

نوع النشاط	ورشة
مُعَايَر	المدينة السليمي الحي الصناعية
مُعَايَر	رقم المخطط : ٤٥٥ رقم القطعة :
مُعَايَر	بطول م : شمالاً
مُعَايَر	بطول م : جنوباً
مُعَايَر	بطول م : شرقاً
مُعَايَر	بطول م : غرباً
نوع العقار	
مساحة الأرض	

الخدمات بالعقار:

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

٣/١/١ يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال تطوير المناطق الصناعية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متاخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/١/٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ اللغة العطاء:

٣/٢/١ 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.

٣/٢/٢ 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 المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات :

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا . تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
بلدية محافظة
ص. ب
الرمز البريدي

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم ١٤٤٥هـ . الموافق ٢٠٢٥ ميلادية. ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٤ موعد فتح المظاريف :



الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحا يوم / / ١٤٤ هجرية
الموافق / ٢٠٢٥ ميلادية.

٣/٥ تقديم العطاء:

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

٢/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من مقدم المستثمر، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه.

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفویض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات ، أو مصحوبا بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣/٦/١ 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 .

كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى :
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.

٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحرروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٣/٦ مدة سريان العطاء :

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

٣/٧ الضمان :

٣/٩/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥٪ من إيجار سنة واحدة ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون



خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة ٣/٩/١ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥٪ من إيجار سنة واحدة ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد. مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٨ موعد الإفراج عن الضمان :

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

٣/٩ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحفوظاً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.
٢/١٠/٣ توكيلاً رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٤/١٠/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٥/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٦/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختام الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعها عليها من المستثمر ومحفوظة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
٧/١٠/٣ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتعمّل بكامل السريّة ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الامانة / البلدية

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تضمنه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣/٤ معاينة العقار :

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

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٥. ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



٥ - ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

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

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٣/٥ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

٤/٥ تعديل العطاء :

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

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

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقعا



٦-الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١/٦ تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة ،والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط ، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٧٠ درجة على الأقل، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط ،وتقديم التوصية بما تراه.

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

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

٢/٦ تسليم الموقع:

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

٣/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



جدول (١) عناصر التقييم الفني

مسلسل	العنصر الرئيسي	العناصر الفرعية	الدرجة	معايير إعطاء الدرجة	
١	خبرة المستثمر و ملائته المالية وقدراته الإدارية	١- خبرة المستثمر او الشريك المتحالف معه في تطوير المناطق الصناعية ٢- الملاعة المالية للمستثمر	١٥	٣ مشاريع فاكثر ٦ مشروع عان ٣ مشروع واحد ٣ صفر لا يوجد	
	٣- حجم وخبرات الجهاز الإداري وكوادر القوى العاملة المخصصة للمشروع	١٠	١٥ ١٠ ٥ ٥ صفر	ملاعة عالية ملاعة جيدة ملاعة متوسطة ملاعة ضعيفة	
٢	الفكرة التصميمية	٤- خطة الإدارة والإنشاء ٥- خطة التشغيل والصيانة ٧- الجدوى الاقتصادية للمشروع	١٠ ١٠ ٥	١٠ ٥ ٥ ٥ صفر	١- الدراسة التحليلية الهندسية ٢- المخطط العام للمدينة الصناعية ٣- لوحات المخططات والخرائط العامة المبنية
		٤- خطة الإدارة والإنشاء	٥	٥ ٣ ٣ صفر	١- التزام كلي بالعناصر ٢- التزام جزئي بالعناصر ٣- عدم التزام
		٥- خطة التشغيل والصيانة	١٠	١٠ ٥ ٥ صفر	١- التزام كلي بالعناصر ٢- التزام جزئي بالعناصر ٣- عدم التزام
		٧- الجدوى الاقتصادية للمشروع	٥	٥ ٣ ٣ صفر	١- التزام كلي بالعناصر ٢- التزام جزئي بالعناصر ٣- عدم التزام بالعناصر

ملحوظة: يعتبر المستثمر مؤهلاً إذا حصل على ٧٠ درجة فأكثر.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٧. الاشتراطات الخاصة



٧- الاشتراطات الخاصة

١/٧ مدة العقد :

مدة العقد () سنوات () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

٢/٧ فترة التجهيز والإنشاء :

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

٣/٧ أعمال التطوير المطلوبة من المستثمر

تشمل أعمال التطوير المطلوبة من المستثمر الجوانب التالية:

٧/٣/١ تصميم وإنشاء وحدات النشاط من ورش ومعامل ومستودعات ومباني

تجارية حسب المخطط وفق التفصيل التالي:

١. الورش الصناعية الخاصة بالنجارة والحدادة والألومنيوم والميكانيكا وصناعة الأثاث.

٢. الورش الخفيفة والتي تشمل: ورش تنفيذ أعمال الديكور ، وورش أعمال النيون والإعلانات، وورش تركيب زجاج السيارات، وورش فرش السيارات، وورش التبريد والتكييف، وورش صناعة الإلكترونيات.

٣. مراكز خدمة السيارات وتشمل: ورش ميكانيكا السيارات، وورش كهرباء السيارات، وورش سمسكراة ودهان السيارات، وورش ردياتيرات السيارات، وورش تصليح إطارات السيارات، ومحاسبات السيارات.

٤. الورش الصناعية المتخصصة: وهي التي تضم عدداً من الورش داخل مجمع واحد، وتقوم بأعمال الصيانة العامة للسيارات، كما تضم مراكز الصيانة التابعة لوكالات السيارات.

٥. مراكز تشييد السيارات.

٦. صالات العرض ومعارض السيارات.

٧. المستودعات.

٧/٣/٢ تصميم وإنشاء مباني الخدمات الإجتماعية التي تشمل:



١. الخدمات الصحية (مراكز أسعاف - عيادات مركبة - وحدات خدمات صحية).
 ٢. خدمات تجارية (مطاعم - كافterيات - سوبر ماركتات ومحلات تجارية).
 ٣. المساجد.
 ٤. خدمات الترفيه والتجميل (الحدائق والمناطق الخضراء المفتوحة - عمليات تجميل الشوارع والطرق)
- ٧/٣/٣ تصميم وإنشاء مباني الخدمات العامة والمتنوعة وتشمل:
١. الخدمات المصرفية (فروع البنوك)
 ٢. خدمات الأمن والإطفاء (مراكز الشرطة - مراكز الدفاع المدني)
 ٣. الخدمات الإدارية (الإدارة العامة للمنطقة الصناعية)
 ٤. الخدمات المتنوعة (محطات الوقود - مراكز الاجتماعات)
- ٧/٣/٤ تصميم وتنفيذ شبكة المرافق العامة.
١. تمديدات شبكة المياه (المياه العذبة للشرب - للري - للورش - لمقاومة الحرائق)
 ٢. تمديد شبكة الصرف الصحي ومحطات المعالجة.
 ٣. شبكة تصريف الأمطار.
 ٤. شبكة القوى الكهربائية.
 ٥. شبكة الاتصالات.
 ٦. شبكة الغاز.
 ٧. التخلص من النفايات الصلبة.
- ٧/٣/٥ رصف وسفلتة شبكة الطرق وتنفيذ أعمال إنارتها.
- ٧/٣/٦ تنفيذ مواقف انتظار السيارات
- ٧/٣/٧ يدخل ضمن أعمال التطوير المطلوبة من المستثمر صيانة ونظافة المنطقة الصناعية طوال مدة العقد، ويمكن له أن يقوم بذلك من خلال التعاقد مع شركات متخصصة في أعمال الصيانة والنظافة.

٤ أراضي الخدمات العامة:



يلتزم المستثمر بإقامة مباني وإنشاءات الخدمات العامة (شرطه - دفاع مدنى - مساجد - الخ) وتسلم إلى الجهات ذات العلاقة بدون مقابل، والتي سوف تتولى إدارة وتشغيل هذه الخدمات.

٥/ الالتزام بالمواصفات الفنية:

يراعي المستثمر في تتمديد شبكات الكهرباء والمياه والهاتف، وتنفيذ شبكة الطرق بما فيها شبكة تصريف الأمطار وإنارة الشوارع أن يتم ذلك طبقاً للمواصفات الفنية المعتمدة من الأجهزة المعنية بهذه الشبكات على أن تخضع لمراجعة الأمانة/البلدية، وذلك بعد التنسيق مع الجهات ذات العلاقة.

٦/ الالتزام بالمخططات المعتمدة من الأمانة/البلدية:

يراعي المستثمر أن تتم عملية التطوير وفقاً للمواصفات والمساحات المحددة بالمخططات التي وضعتها الأمانة/البلدية ، ولا يجوز للمستثمر تقسيم القطعة الواحدة إلى أجزاء أصغر.

٧/ تمديendas شبكة الصرف الصحي:

٧/٧/١ يلتزم المستثمر بتمديد شبكة الصرف الصحي وتزويدها بنظام معالجة أولية للمخلفات الصناعية، قبل أن يتم تصريفها على الشبكة العامة، وأن تكون هذه المعالجة مطابقة للمعايير التي تحدها لائحة الاشتراطات الفنية لمحطات معالجة مياه الصرف الصحي الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

٧/٧/٢ في حالة عدم وجود شبكة عامة للصرف الصحي يلتزم المستثمر بحفر بيارات للتخلص من مياه الصرف الصحي، ويلتزم المستثمر بتطبيق لائحة الاشتراطات الفنية للتخلص من مياه الصرف الصحي غير المعالجة.

٧/٧/٣ يلتزم المستثمر بعمل شبكة للصرف الصحي بالمنطقة الصناعية مستقبلاً في حالة إقامة شبكة عامة للصرف الصحي.

٨/ تمديendas شبكة المياه:

٧/٨/١ يجب على المستثمر أن يعمل على توفير المياه الكافية لخدمة المنطقة الصناعية وفقاً للمعايير الحاكمة التي تضعها وكالة الوزارة لتنظيم المدن التابعة لوزارة الشئون البلدية والقروية.

٧/٨/٢ على المستثمر تنفيذ التمديادات الخاصة بشبكة المياه الازمة للأغراض المختلفة (لشرب - للري - للورش - لمقاومة الحرائق) وبما يخدم كل القطع.



٧/٨/٣ يلتزم المستثمر في حالة عدم توافر مياه بالموقع بأن يقوم بعمل خزانات أرضية لكل وحدة سعتها..... متر مكعب ويقوم بعمل تمديدات شبكة المياه مستقبلاً متى توافرت المياه بالموقع إذا ما تم ذلك أثناء تنفيذ المشروع.

٧/٨/٤ عند توفير مياه الشرب يلتزم المستثمر بعدم تخطي الحدود الدنيا من المواد الضارة بالصحة، والتي تحددها المعايير الصادرة من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة والواردة بالنظام العام للبيئة ولائحته التنفيذية.

٧/٨/٥ يتم تركيب عدادات تبين الكميات المستهلكة للوحدات ويتم تقدير قيمة الاستهلاك اعتماداً على نتيجة قراءة هذه العدادات، وإذا لم يتم تركيب عدادات تحدد قيمة المياه بمبلغ سنوي مقطوع بعد احتساب متوسط الاستهلاك.

٩/ الإيجار ومقابل التشغيل والصيانة:

تحدد قيمة الإيجار ومقابل التشغيل والصيانة التي يتلقاها المستثمر من مستأجرى الورش وفقاً لما تقرره لجنة التقدير.

١٠/ الدراسة الفنية :

على المستثمر تقديم دراسة فنية متكاملة لتطوير المشروع تقدم مع العرض الفني، وتتضمن البنود التالية :

١/١٠/٧ الدراسة التحليلية الهندسية:

يقدم المستثمر دراسة تحليلية هندسية توضح توافق التربة، والمياه الجوفية ، وملاءمة الأرض مع طبيعة التطوير الصناعي المقترن للأرض.

٢/١٠/٧ المخطط العام للمنطقة الصناعية ويشمل :

أ- تحديد المساحات المطلوبة وفقاً للأسس والمعايير وأسس التصميم.

ب- وضع برنامج لعناصر ومكونات المنطقة الصناعية متضمناً :

- أنواع الورش المقترحة.

- احتياجات هذه الورش من الأراضي.

- احتياجات هذه الورش من الخدمات والمرافق.

- أسس تصميم الورش.

- أسس تصميم كل نوع من أنواع الخدمات والمرافق المطلوبة.

ج- الأفكار والبدائل التخطيطية (فكرة توزيع الخدمات وشبكة الطرق والاستخدامات).



٣/١٠/٧ لوحات المخططات والخرائط العامة المبدئية

- أ- لوحة موقع عام توضح الموقع وتوضح الاستخدامات المقترحة كما توضح الاستخدامات المحيطة بالموقع.
- ب- لوحة موقع عام توضح علاقة المخطط بشبكة البنية الأساسية المقترحة ووحدات المرافق الفنية (شبكة الطرق- شبكة الكهرباء- شبكة الهاتف- شبكة المياه - شبكة الصرف الصحي- محطات الكهرباء- محطات المعالجة...).
- ج- لوحة استخدامات الأراضي للمخطط العام مع بيان نسب استخدامات الأرضي والتحليل باستخدام الأشكال البيانية وجداول النسب المئوية.
- د- لوحة شبكة الطرق والممرات.
- ـ ٥- لوحات شبكة البنية التحتية (تصريف السيول – المياه والصرف الصحي والكهرباء والاتصالات- موقع محطات المحولات- محطات المعالجة وخزانات المياه).

٤/١٠/٧ خطة التنفيذ المقترحة :

على أن تتضمن هذه الخطة:

- أ- جدول التنفيذ المقترح للمشروع بأكمله ولكل مرحلة من مراحله الرئيسية.
- ب- الإجراءات المقترحة للإسراع في التنفيذ.
- ج- قائمة بالمرافق والخدمات والبنية التحتية المرتبطة بإنجاز خطة التطوير المقترحة.
- ـ ٦- وصف للأعمال التي سيقدمها المستثمر عن طريق مقاولين من الباطن.

٥/١٠/٧ الخبرات الإدارية للمستثمر:

يجب على المستثمر أن يرفق الهيكل التنظيمي للشركة أو المؤسسة ، مع بيان ملخص للمؤهلات وخبرات كوادر القوى العاملة التي يحتاجها المشروع لإنجاز خطة التطوير.

٦/١١/٧ دراسة الجدوى الاقتصادية:

يجب على المستثمر أن يقدم في عرضه دراسة جدوى اقتصادية تثبت مقدراته الفنية والمالية لتنفيذ المشروع متضمنة:

١/١١/٧ بيان يوضح رأس المال المتوقع تخصيصه للمشروع والمبالغ المتوقع افتراضها لتنفيذ المشروع.

٢/١١/٧ بيان الجهات الممولة من مقرضين ، وممولين (إن وجدوا) والذين سيتعاونون معه في إنجاز المشروع .

٣/١١/٧ قائمة تدفق نقدي تقديرية عن تكاليف وإيرادات المنطقة الصناعية المقترحة (لمدة خمس سنوات على الأقل).



١٢/٧ خطة التشغيل والصيانة :

ويجب أن تتضمن ما يلي :

- أ- وصف كيفية متابعة الورش التي ستنشأ بالمنطقة لتحديد مدى التزامها بالخطط الموضوعة للإنشاء والتشغيل.
- ب- وصف خطط الطوارئ مثل مكافحة الحرائق وإخلاء المنطقة الصناعية.
- ج- شرح تفصيلي لإجراءات تشغيل كلٍ مما يلي :
 - الإمداد بالمياه ومعالجة الصرف الصحي والصناعي.
 - إدارة المخلفات الصلبة والخطرة والتخلص منها.
 - الحد من الانبعاثات في الهواء.

١٣/٧ دراسة تقييم الأثر البيئي لإنشاء المنطقة الصناعية :

يجب على المستثمر أن يقدم دراسة توضح :

- الآثار السلبية والإيجابية المتوقعة نتيجة لإقامة المنطقة الصناعية، علي أن يتم تحديد الآثار المتوقعة لكل عامل من العوامل البيئية على حدة.
- كيفية إجراء التخفيف من الآثار البيئية المتوقعة متضمنة :
 - وصف طرق تخفيف الآثار البيئية المتوقعة.
 - إعداد خطة الطوارئ التي يجب اتباعها أثناء الطوارئ.
 - إنشاء نظام رصد وقياس ومراقبة بيئية يكون من مهامه الأساسية مراقبة التلوث البيئي من هواء ومياه وتربة، وتغير في شكل المنطقة مثل : مخلفات المبني، وإشغالات الطرق، والحزام الأخضر، والخطوط العمراني للمدينة، والتلوث البصري، والتلوث الصناعي.
 - تسجيل القياسات والشوادر بسجل الحالة البيئية للمنطقة الصناعية.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٨.الاشتراطات العامة



٨- الاشتراطات العامة

٨/١ توصيل الخدمات للموقع :

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

٨/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، ويقدم مع العطاء بالظرف الفني.

٨/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتطوير المنطقة الصناعية قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٨/٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة تطوير المنطقة الصناعية إلى مقاولين متخصصين لديهم خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاولين معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديتهم للأعمال التي التزموا بها، وكذلك شهادة التصنيف الخاصة بالمقاولين.

٨/٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

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

١/٥/٨ أعمال التصميم:

١/١/٥/٨ تقديم فكرة التصميم والإشراف على تنفيذ مع العرض المقدم من المستثمر متضمناً شرحاً موجزاً للمشروع الابتدائي والذي بموجب الموافقة عليه يتم تقديم المشروع بصفته النهائية.

٢/١/٥/٨ يراعي الاستشاري في التصميم ما يلي:

- إجراء أعمال التصميم طبقاً للكود.

• عدم إجراء تعديلات على المخططات المعتمدة من الأمانة / البلدية وفي حالة إجراء أي تعديل أثناء التنفيذ لابد من موافقة واعتماد الأمانة البلدية عليه.

• عدم استخدام أو اعتماد مواد تؤدي تحت أي ظرف إلى أخطار انبعاث أدخنة أو غازات سامة أو استخدام أنشطة إشعاعية أو تلوث للبيئة.



٢/٥/٨ أعمال الإشراف والمتابعة:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة التصميمات مخططات ومواصفات الأعمال وقائمة الكميات قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها والتأكد من مطابقتها لکود البناء السعودي والمواصفات العالمية المعتمدة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الخطأ، ويكون الاستشاري مسؤولاً عن صحة المخططات والمواصفات المقدمة ويتحمل نتيجة أي خطأ في التصميم ، ولا يعفيه من المسؤولية استلام الأمانة/البلدية للمشروع النهائي.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط أن تتسبب في زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
- تقديم تقارير شهرية من بداية الشهر الثاني توضح مدى التقدم في سير العمل ومدى انتظامه.
- تنتهي مهمة الاستشاري عند انتهاء وتنفيذ المشروع واستلامه من الأمانة/
البلدية رسمياً

٨/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

٨/٦/١ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٨/٦/٢ يلزム المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٨/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتبعه على المستثمر أن يقدم



للأمانة/البلدية مخططات كاملة من الموصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٨/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المنطقة الصناعية ومطابقته للموصفات.

٨/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

٨/٩ توفير الخدمات للمستفيدين :

يلتزم المستثمر بتوفير الخدمات للمستفيدين بالمنطقة الصناعية والوارد بيانها بالشروط الفنية من هذه الكراسة، والتي تمكّنهم من أداء أعمالهم بكفاءة وفاعلية

٨/١٠ التنازل عن العقد :

١/٩ لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد لظروف قاهرة، الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها، على أن يتوافر في المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٨/١١ الحق في التأجير والإدارة:

يحق للمستثمر ما يلي:

٨/١١/١ تأجير الورش لمزاولة الأنشطة المسموح بها ويراعي المستثمر في عقود التأجير مع المستأجرين أن تتضمن ما يلي:

- شروط تمنع أي تغيير في المبني دون أخذ إذن بذلك.
- قصر المبني على الاستعمالات التي حدتها عقود الإيجار
- عدم وضع علامات على المبني دون الحصول على إذن مسبق
- عدم استخدام سطح الورشة للتخزين وخاصة المخلفات
- المحافظة على المبني وإيقائها في حالة جيدة وصيانتها.

٨/١١/٢ وضع القواعد والإجراءات لتطوير وتشغيل المنطقة الصناعية على ألا تتعارض هذه القواعد والإجراءات مع الاشتراطات والضوابط الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٨/١١/٣ التعاقد مع جهات مؤهلة لتوفير الخدمات.

٨/١٢ موعد سداد الأجرة السنوية:

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



٨/١٣ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي:

٨/١٣/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٨/١٣/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٨/١٣/٣ 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/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٤ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة /البلدية 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.

٥ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

٦ أحكام عامة:

٨/٦/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.

٨/٦/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٨/٦/٣ ليس ل يقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٨/٦/٤ تخضع هذه المزايدة لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/٤٤١ـهـ و التعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٠٠٥٦١٨٨٣ـهـ وتاريخ ٢٢/١٢/٤٤١ـهـ

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٩. الاشتراطات الفنية



٩- الاشتراطات الفنية

١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء :

يجب على المستثمر مراعاة الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحة، وكذلك الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/ البلدية فيما يتعلق بالتفاصيل المرتبطة بهذا المشروع.

٢/٩ أسس وضوابط ومعايير تصميم المنطقة الصناعية:

يلتزم المستثمر باتباع الأسس والضوابط والمعايير الصادرة من وكالة وزارة تخطيط المدن بوزارة الشئون البلدية والقروية فيما يتعلق بجميع جوانب تصميم المدينة الصناعية، والتي تتضمن ما يلي:

- ١-الخدمات اللازمة للمنطقة الصناعية.
- ٢-تصميم شبكة الطرق
- ٣-تصميم مواقف انتظار السيارات.
- ٤-تصميم المرافق العامة.
- ٥-متطلبات الأمن والسلامة.
- ٦-أية جوانب أخرى .

٣/٩ اشتراطات البناء:

١/٣/٩ اشتراطات البناء للورش:

١- يراعي المستثمر الالتزام بالاشتراطات التي تضعها الأمانة/البلدية والخاصة بالجوانب التالية: أسلوب البناء، ونسب الإشغال، والارتفاعات، والارتدادات، والأراضي، والمداخل والمخارج، والبوابات، وفتحات النوافذ، والأرضيات، واللوحات الإعلانية.

٢- تكون مبنياً منشآت الورش الصناعية والمعارض من الهنادر الحديدية وحسب المخططات المعتمدة.

٣-يسمح ببناء غرفة للإدارة بكل ورشة أو معرض، ويمنع استخدام هذه الغرفة كسكن.

٤- يجب توفير غرفة للحراسة الليلية يشغلها شخص ملم بأسلوب الإطفاء ، ومدرب تدريبا جيداً من قبل الدفاع المدني.

٥- يجب تزويـد كل ورشـة بمغسلـة ودورـة مـياه لـكـل ٢٠٠ مـتر مـربع مـن مـسـاحة الـورـشـة، أو لـكـل ٢٥ عـاماـلاـ.



٢/٣/٩ اشتراطات البناء لمباني الخدمات الاجتماعية والخدمات المتنوعة:

- ١- تكون مباني الخدمات الاجتماعية ومباني الخدمات المتنوعة من الخرسانة المسلحة.
- ٢- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري، كما يجب اتباع الإرشادات الواردة بكتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

٤ المناطق الخضراء والمفتوحة بالمنطقة الصناعية:

يراعى في مواصفات وأنواع الأشجار الواجب استخدامها ما يلي :

- ١- أن تكون الأشجار دائمة الخضرة وليس من الأشجار المتساقطة الأوراق؛ لإزالة وتحفييف أضرار التلوث الناتجة عن الورش بكافة أنواعها على مدار السنة.
- ٢- أن تكون هذه الأشجار والنباتات ذات خاصية مقاومة للمساوى الناتجة عن الورش.
- ٣- أن تكون هذه الأنواع التي تنمو في الأراضي الرملية وتحمل الملوحة.

٥/٩ شبكة الطرق في المنطقة الصناعية :

- ١-يراعي في تصميم شبكة الطرق بالمنطقة الصناعية اتباع الأسس والضوابط التي تضعها وكالة الوزارة لخطيط المدن بوزارة الشئون البلدية والقروية.
- ٢-يراعي أن يتم رصف وسفلتة الطرق طبقاً للمواصفات التي تحدها الأمانة/البلدية.

٦/٩ تصميم شبكات إنارة الطرق :

- ١- يتم تصميم الإنارة وتحديد مستوياتها طبقاً للمواصفة القياسية السعودية م ق س ٣٣٥ .
- ٢- تفضل مصابيح الهاليد المعدني (وتكون مطابقة للمواصفات القياسية) عن مثيلاتها المحتوية على البخار المعدني النقي لأنها ذات لون إنارة أفضل وكفاءة أعلى.
- ٣- يتم ضبط أعمدة الإنارة بحيث تكون متعدمة على مستوى سطح الأرض وتثبت جيداً على قواعدها.
- ٤- تزود أعمدة الإنارة المدفونة بشرط عازل واق ضد الصدا يمتد بطول ٢٠٠ مم فوق وتحت منسوب الأرض.



٧/٩ معايير وأسس تصميم موافق انتظار السيارات :

عند تحديد أماكن انتظار السيارات المقترحة لاستعمالات المختلفة في المنطقة الصناعية

يلاحظ ما يلي :

- ١- عندما يكون عدد المواقف المطلوبة منسوباً إلى مساحة المبني، يجب أن تقايس مساحة الأدوار الإجمالية مع استبعاد المساحة الواقعة داخل المبني، وتستعمل كمواقف السيارات أو كمساحات تحويل.
- ٢- عندما يكون عدد المواقف منسوباً إلى عدد الموظفين، يجب بيان عدد الموظفين الذين يشتغلون في المصنع.
- ٣- تجبر الكسور الموقف أو المساحة المطلوبة إلى موقف كامل.

ويمكن الاسترشاد بالمعدلات الواردة في الجدول التالي:

جدول رقم (٢) أماكن انتظار السيارات حسب استعمالات الأراضي

الاستعمال	الحد الأدنى لعدد المواقف الواجب تأمينها خارج الشوارع
- مسجد	- موقف واحد لكل ٥٠-٢٠ م مصلياً أو موقف واحد لكل ٢٥ م من المساحة المعدة للصلوة.
- مركز صحي محلي	- موقف لعشرين سيارات.
- مراكز إدارية وبريد	- ٠,٧٥ مكان لكل موظف.
- مباني المكاتب	- موقف واحد لكل ٤٠-٦٠ م من إجمالي مساحة الأدوار.
- البنوك والمكاتب المهنية	- موقف واحد لكل ٢٥-٣٠ م من إجمالي مساحة الأدوار أو ٣٣ مكان لكل مكتب + ٠,٢٥ مكان لكل موظف
- مصنع	- موقف واحد لكل ٣-١ موظف أو ٠,٢٥ مكان لكل موظف + إضافات حسب الطلب.
- مطعم	- موقف واحد لكل ٣٠-٥٠ م من إجمالي مساحة الأدوار.
	- موقف سيارة واحد لكل ٥٠ م من مساحة الأرضية أو ٣٣ مكان لكل مقعد + ٠,٥ مكان لكل موظف.

ويبيّن الجدول التالي عدد أماكن انتظار السيارات لمباني الورش:

جدول رقم (٣) أماكن انتظار السيارات لمباني الورش

مساحة مبني الورشة	عدد أماكن انتظار السيارات المطلوبة



٤	أقل من ١١٦ م ^٢
٥	٢٣٢-١١٦ م ^٢
٦	٤٦٥-٢٣٣ م ^٢
٧	٦٧٩-٤٦٦ م ^٢
٨	٩٢٩-٦٩٨ م ^٢
يزاد عدد المواقف بمقدار موقف واحد	كل زيادة في مساحة الورشة بمقدار ٢١٦ م ^٢

وعند تصميم أماكن انتظار السيارات فإن العربات داخل المنطقة الصناعية يتوقف حجمها حسب زاوية الانتظار - كما في الجدول (٤) الذي يبين الأماكن المطلوبة وأبعاد العربات لموافق انتظار السيارات للمنطقة الصناعية وحيث تستهلك أماكن الانتظار والمناورة للسيارات مساحة ملحوظة من أراضي المنطقة الصناعية.

جدول (٤) الأماكن المطلوبة بأبعاد العربات لموافق انتظار السيارات داخل المنطقة الصناعية

عرض المكان الواحد للعربة (متر)	عمق الوحدة لموقف انتظار السيارات (متر)	عرض العربة (متر)	عرض المكان الواحد (متر)	زاوية الانتظار
٣,٠٠	١٨,٩	٧,٣	٣,٠٠	٩٠
٢,٧٥	١٩,٥	٧,٩	٢,٧٥	٩٠
٣,٠٠	١٦,٥	٥,٥	٢,٧٥	٦٠
٣,٣٥	١٦,١	٥,٥	٢,٧٥	٥٣

٨/٩ مواقف التحميل والتفرير:

١- يجب أن يتم التحميل والتفرير داخل القطع بما لا يتعارض مع حركة المرور بالطرق.

٢- يتم تخصيص مناطق التحميل والتفرير من الواجهات الخلفية.

٣- يخصص موقف واحد لكل ٣٠٠٠ م٢ من إجمالي مساحة الأدوار.



٤-في المباني والأماكن التي يكون الاستعمال السائد بها تسليم أو بيع البضائع بالقطاعي (المستودعات) يلزم توفير مكان واحد على الأقل للتحميل إذا كان مجموع مساحة الطوابق من ٣٠٠٠ م٢ إلى ١٠٠٠٠ م٢ مع إضافة مكان واحد لكل ١٠٠٠ م٢ إضافية.

٥-في المباني والأماكن التي تكون معدة للصناعة أو الإصلاحات أو البيع بالجملة، يلزم توفير مكان واحد للتحميل إذا كان مجموع مساحة الطوابق يتراوح من ١٠٠٠ إلى ١٠٠٠٠ متر مربع، مع إضافة مكان واحد لكل ١٠٠٠ م٢ إضافية.

٦-يجب أن تقام مواقف التحميل والتفریغ على نفس قطعة الورشة ولا تقترب أكثر من ١٢ متر عن الجار، أو ٧,٥ متر من أي مساحة عامة مفتوحة، ولا يجوز أن يقل عرض أي موقف تحميل وتفریغ عن ٣ أمتار، ولا يقل الطول عن ٧,٥ متر باستثناء الممرات والفراغات الازمة للمناورة والحركة، كما يجب أن يكون له خلوص رأسى مقداره ٤,٥ متر على أقل تقدير.

٧-يجب تصميم كل موقف تحميل بعيداً عن الشارع بحيث يتتوفر له طريق ملائم للوصول إلى شارع ما بعيداً عن تقاطع شارعين، ولا يجوز السماح بإجراءات تصليح للسيارات أو خدمتها أو أية استعمالات أخرى مهما كان نوعيتها على مواقف تحميل السيارات.

٩/٩ أسس تصميم شبكة المياه ومقاومة الحريق :

١/٩/٩ شبكة المياه:

يجب أن يراعى في شبكة المياه في المنطقة الصناعية الأسس والاشتراطات التالية:

١- تغطي شبكة المواسير كل المنطقة بأقطار كافية لمقابلة احتياجات الورش.

٢-يجب أن يكون لكل موقع تقام عليه ورشة وصلة لشبكة المياه.

٣- توضع خطوط مواسير المياه في باطن الأرض في حرم الطريق- بعيدة بقدر الإمكان عن خطوط مواسير المجاري لمنع احتمال تلوث المياه (المسافة لا تقل عن ٣ متر).

٤- تكون خطوط مواسير المياه في مستوى أعلى من مستوى خطوط مواسير المجاري (الصرف) حتى لا يترتب على ذلك تسرب المياه من خطوط المجاري وتلوث المياه النقية.



٢/٩ حنفيات الحريق :

- ١- يجب وضع حنفيات الحريق على شبكة المواسير على مسافة مناسبة (لا تقل عن ١٠٠ متر) تسمح بخدمة كل الورش التي تقع في دائتها، وهذه الأسس والاشتراطات يجب أن تكون مطابقة لاشتراطات مواصفات الدفاع المدني.
- ٢- توضع صمامات الحريق على الشبكة العمومية وعلى المسافة التي تحددها الاشتراطات البلدية.

٣/٩ شبكة تصريف الأمطار :

- ١- يتم تجميع مياه الأمطار بواسطة شبكة من الانحدار أو قنوات يتم تنفيذها في الطرق الرئيسية، وبحيث لا يتعدى أقصى سير للمياه ٢٠٠ م
- ٢- يجب أن يراعى في تصميم هذه الشبكة الأسس التي تحددها الاشتراطات البلدية

٤/٩ شبكة الصرف الصحي :

يلتزم المستثمر في تصميم وتنفيذ شبكة الصرف الصحي بالمواصفات التي تضعها الأمانة/البلدية والتي تحدد مواصفات مواسير الانحدار ، وغرف التفتيش، وأماكن إنشائها، وزن الأغطية المستعملة، ومواصفات مواسير الطرد.

٥/٩ شبكة الاتصالات :

١/١٢/٩ يجب أن يراعى الأسس التالية في تصميم شبكة الاتصالات:

- ١- يتم القيام بتنفيذ عملية إنشاء البنية التحتية والتي تشمل على أعمال الحفرات وتمديد قنوات PVC مواسير بلاستيك عادية وبمقاسات مختلفة حسب التصميم المعتمدة من شركة الاتصالات السعودية وتحت إشرافها.
- ٢- تتضمن الأعمال إنشاء فتحات التفتيش وعمل شبكة متكاملة من القنوات الفارغة، بحيث تصل إلى كل قطعة في المخطط.
- ٣- القيام بأعمال تمديد وسحب الكوابل داخل هذه القنوات الفارغة عند طلب خدمة الاتصالات من قبل المستثمر.
- ٤- تركيب عناصر شبكة الاتصالات من كبائن ونقاط توزيع وعلب توصيل الخدمة.
- ٥- ربط المخطط بشبكة الاتصالات الرئيسية ويشمل ذلك أعمال الحفرات والكوابل.

٦/١٢/٩ المواصفات الفنية للتمديدات الداخلية التي يجب مراعاتها عند التصميم الداخلي :

١. يجب أن تكون جميع تمديدات الأسلامك داخل المبني مخفية داخل إنشاءات المبني، وأن يتم تمديدها في قنوات (أنابيب) مناسبة، وأن تكون كافية لمقابلة احتياجات الورش من خدمة الاتصالات الحالية والمستقبلية.
٢. تكون تمديدات أسلامك خدمة الاتصالات في قنوات منفصلة، ويجب عدم وضع الأسلامك الكهربائية أو أي أسلامك آخر داخل نفس القناة التي تحتوي على أسلامك الاتصالات، حيث يتعدى إيصال خدمة الاتصالات إلى مثل هذه التمديدات من قبل شركة الاتصالات السعودية.



٣. غير مسموح استخدام دوائر خدمات أخرى (غير الاتصالات) مشتركة في سلك أو كيبل واحد مع دوائر الاتصالات.
٤. يتم عمل اللحامات على الأسلام - إن كان ضروريًّا - في العلب التي تستخدم لسحب الأسلام، ويجب تجنب وجود هذه اللحامات داخل جزء من مسار القنوات الواقع بين العلب.
٥. تقوم الاتصالات السعودية بتوصيل نهايات سلك الخدمة المدفون أو نهايات أزواج الكيبل الثاني وعمل التوصيلات اللازمة عند صندوق توصيل المشترك.
٦. الاتصالات السعودية غير مسؤولة عن توفير أسلام أو كوابيل لتوصيل أجهزة أو معدات المشترك بعد نقطة التوصيلات في صندوق توصيل المشترك.
٧. يقوم المستثمر باستخدام القنوات المصنوعة من مادة كلوريد متعدد الفينيل (PVC) المتوفرة تجاريًّا، بقطر ٣٠-٥٠ ملم لتغطية الاحتياجات المستقبلية من أسلام وكوابيل اتصالات، وتخصص هذه القنوات لهذا الغرض فقط.
٨. يجب استخدام الأسلام الخاصة بخدمة الاتصالات حسب المواصفات المعتمدة من قبل الاتصالات السعودية.
٩. يجب أن تكون مخارج خدمة الاتصالات من نوع المقابس القياسية المعتمدة بالاتصالات السعودية، التي يستخدم معها قوابس ذات الأربع مسامير، أو المقابس النمطية المدمجة، (نوع آر جي ١١)، وتستخدم متساطحة مع الحائط على صناديق مخارج الخدمة المثبتة داخل الجدار.
١٠. يجب أن تكون القوابس والمقابس المستخدمة من النوع المصنع لخدمة الاتصالات، ولا يجوز تحت أي ظرف من الظروف استخدام القوابس والمخارج المصنعة للطاقة الكهربائية.

٣/١٢/٩ قواعد عامة :

- ١- يتم تمديد أنابيب (بي في سي) قطر ٣٠-٥٠ ملم على كل غرفة.
- ٢- لا تحتوي الأنابيب أي أسلام غير أسلام الاتصالات.
- ٣- يجب عدم تمديد أسلام موصلة داخل القنوات.
- ٤- يتم عمل ووضع توصيلات الأسلام داخل علب السحب.
- ٥- يجب وضع صناديق سحب في القنوات بطول أكثر من ١٥ متراً وفي الانحاءات.
- ٦- يتم عمل تجويف على الواجهة الخارجية لحائط السور وعمل مجري (قناة مفتوحة) من التجويف حتى سطح الأرض وتمديد قناة PVC بقطر داخلي ١٠٠ ملم من نهاية المجري إلى عمق ٣٠ سم داخل الأرض وحتى ١٥ سم خارج حدود الملكية.

١٣/٩ شبكة توزيع الكهرباء

عند توفير الكهرباء للمنطقة الصناعية يجب أن يؤخذ في الاعتبار ما يلي :

- ١- أن توفر الكهرباء باستمرار وانتظام بالكميات الكافية اللازمة للورش، وعلى أن يعتمد على أكثر من مصدر للإمداد بالكهرباء اللازمة لضمان توفيرها بصفة مستمرة في حالة انقطاع التغذية من أحد المصادر.
- ٢- تزويد كل قطعة بقابلات أرضية للكهرباء بجهد ١١ كيلو فولت ، أو ٤٠ كيلو فولت ضغط عال، كما يجب تزويد كل قطعة بفتح بمقاييس فصل كهربائي.



٣- يجب أن تضم الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات السعودية القياسية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أي مواصفات قياسية عالمية أخرى.

٤- يجب اعتبار حرارة الجو المحيطة (٥٠ م) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

٥- تتولى الشركة السعودية للكهرباء إمداد المناطق الصناعية بالطاقة الكهربائية الازمة (نوصي بأن يتصل المصمم بفرع الشركة المختصة للتنسيق في كيفية تغذية المنطقة الصناعية بالكهرباء)، مع ذكر بيان تقديرات الأحمال الكهربائية.

٦- يجب وصف نظام الحماية الأرضية ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة القصوى المسموح بها لمجموعة التأرض.



١٤/٩ الأمان والسلامة بالمنطقة الصناعية :

١- عند تقديم مخططات المنطقة الصناعية للحصول على الموافقة يستوجب الالتزام بنظم البناء وتوضيح مكان المشروع والمباني المجاورة ومجالات استخدامها، وذكر أسماء الشوارع المحيطة بالموقع، وتراعي سهولة وصول سيارات ومعدات الدفاع المدني إلى أقرب نقطة ممكنة من البناء، كما يراعي عند تركيز تعداد المباني - كالمجمعات - ما يلي :

- ضرورة توفير الشوارع الداخلية الكافية.
- ضرورة وصول سيارات الدفاع المدني للمبني بسهولة.
- ضرورة توفير مداخل ومخارج كافية للسيارات.
- ضرورة توزيع مضخات الحريق الأرضية حول المبني.

يترك عشرون بالمائة (٢٠٪) من مساحة المناطق الصناعية لاستغلالها في أعمال الوقاية من الحريق ويجري ذلك بموافقة الدفاع المدني عن طريق إنشاء فوائل طبيعية بين مبني القسمة الواحدة (المربع الواحد) أو بين مبني القسمة ومباني القسمة المجاورة.

٢- توفر الطرق والشوارع الكافية لوصول سيارات الدفاع المدني والمعدات المساعدة إلى المسافة المطلوبة من البناء.

٣- يشترط في الشارع أو الطريق الصالح لمرور سيارات الدفاع المدني ما يلي:

- ألا يقل عرضه الصافي عن ٤ أمتار.
- توفر مساحة مناورة كافية لا يقل قطرها عن ١٨ متراً.
- ألا يقل ارتفاع بوابات ومداخل الطرق والشوارع عن ٤,٥ متر.
- تنشأ أرضية الشارع أو أغطية غرف التفتيش بحيث تتحمل نقل سيارات الدفاع المدني بأنواعها.
- يحسب بعد اللازم بين حدود البناء وأقرب نقطة يجب أن تصل إليها سيارات الدفاع المدني.

٤- ويتم الأخذ في الاعتبار عند تخطيط المنطقة الصناعية إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة والتي قد تنجم من تسرب غازات أو إشعاع واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

١٠. جداول الكميات



جدول الكميات لأعمال
المبني والانشاءات
للخدمات الاجتماعية وال العامة والمتنوعة

الكميات	الأعمال



جدول الكميات لأعمال
الورش الصناعية

الكميات	الأعمال



جدول الكميات لأعمال
شبكات المرافق

الكميات	أعمال المرافق
	أعمال شبكة المياه
	أعمال شبكة الصرف الصحي



"تابع" جدول الكميات لأعمال
شبكات المرافق

الكميات	أعمال المرافق
	أعمال شبكة تصريف الأمطار
	أعمال شبكة القوى الكهربائية



"تابع" جدول الكميات لأعمال
شبكات المرافق

الكميات	أعمال المرافق
	أعمال شبكة الاتصالات
	أعمال شبكة الغاز



جدول الكميات لأعمال
رصف وسفلتة وانارة الطرق

الكميات	الأعمال
	أعمال الرصف والسفلتة
	أعمال الانارة



"تابع" جدول الكميات لأعمال
شبكات المرافق

الكميات	الأعمال

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

١١. المرافق (الملاحق)



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

سعادة رئيس بلدية
المحترم
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٢٠ هـ المتضمن
رغبتكم تأجير موقع في محافظة السليمي
لاستثماره في تطوير
المنطقة الصناعية بمحافظة السليمي
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق
صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على
الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة .
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
() ريال وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع
جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥٪ من أجرة سنة كاملة وكافة
المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات .

اسم المستثمر
رقم بطاقة الأحوال
صادرة من
هاتف
ص.ب

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان

٢/١١ - المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



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

محضر تسليم عقار	
الرقم:	التاريخ:
العقار رقم:	بلدية
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
<p style="text-align: center;">إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عالية في بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في تطوير منطقة صناعية بمدينة بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية / أمانة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالي في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع — صورة لملف العقار</p>	



١١- إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- أ. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/٤٤١ هـ
- ٢- عاين الموقع المعروض للتأجير معابينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع