



أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات

الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية جوف بني هاجر (هجرة فوده)

كراسة الشروط والمواصفات ترميم وتشغيل وصيانة محل تجاري داخل سوق تجاري قائم

هجرة (فوده) - رقم المخطط (١٢/٢٧)

المساحة التقريبية للمبنى القائم (٤٠ م^٢)

رقم المنافسة (.....) لعام ١٤٤٧ هـ

يقدم المستثمر عطاءه في المنافسة بإحدى الطرق الآتية:

١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momah.gov.sa

٢- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الطرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية مع ضرورة تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٤٠)



فهرس محتوى الكراسة:

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	0
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	٨
١	مقدمة	٩
٢	وصف الموقع	١١
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٣
١,٣	من يحق له دخول المنافسة	١٤
٢,٣	لغة العطاء	١٤
٣,٣	تقديم العطاء	١٤
٤,٣	موعد تقديم العطاءات	١٤
٥,٣	موعد فتح المظاريف	١٤
٦,٣	سرية المعلومات	١٥
٧,٣	كتابة الأسعار	١٥
٨,٣	مدة سريان العطاء	١٥
٩,٣	الضمان	١٥
١٠,٣	موعد الإفراج عن الضمان	١٥
١١,٣	مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	١٧
١,٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٨
٢,٤	الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٨
٣,٤	معاينة الموقع	١٨
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٩
١,٥	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	٢٠
٢,٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢٠
٣,٥	سحب العطاء	٢٠
٤,٥	تعديل العطاء	٢٠
٥,٥	حضور جلسة فتح المظاريف	٢٠
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢١
١,٦	الترسية والتعاقد	٢٢
٢,٦	تسليم الموقع	٢٢
٧	الاشتراطات العامة	٢٣
١,٧	توصيل الخدمات للموقع	٢٤
٢,٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٤
٣,٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٤





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية جوف بني هاجر

كراسة الشروط والمواصفات
ترميم وتشغيل وصيانة محل تجاري داخل سوق تجاري
قائم ببلدية جوف بني هاجر

٢٤	تنفيذ الأعمال	٤,٧
٢٤	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥,٧
٢٥	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦,٧
٢٥	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٧,٧
٢٥	استخدام الموقع للغرض المخصص له	٨,٧
٢٥	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٩,٧
٢٥	موعد سداد الأجرة السنوية	١٠,٧
٢٦	الزيادة الدورية للأجرة السنوية	١١,٧
٢٦	ضريبة القيمة المضافة	١٢,٧
٢٦	فسخ العقد	١٣,٧
٢٦	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٤,٧
٢٦	تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد	١٥,٧
٢٧	أحكام عامة	١٦,٧
٢٨	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٩	مدة العقد	١,٨
٢٩	فترة التجهيز والإنشاء	٢,٨
٢٩	النشاط الاستثماري المسموح به	٣,٨
٢٩	متطلبات الترخيص	٤,٨
٢٩	متطلبات تجهيز الموقع	٥,٨
٣٠	متطلبات المظهر العام للنشاط	٦,٨
٣٠	اشتراطات التشغيل والصيانة	٧,٨
٣١	الالتزام باللوائح	٨,٨
٣١	الغرامات والجزاءات	٩,٨
٣١	متطلبات اللوحات التجارية	١٠,٨
٣٢	متطلبات اللوحات الداخلية	١١,٨
٣٢	المسؤولية عن حوادث العمل	١٢,٨
٣٢	الاشتراطات الأمنية	١٣,٨
٣٣	الاشتراطات الفنية	٩
٣٤	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١,٩
٣٤	ترميم شامل وصيانة وتجديد المحل التجاري	٢,٩
٣٤	اشتراطات الأعمال الكهربائية	٣,٩
٣٥	متطلبات السلامة الكهربائية	٤,٩
٣٦	الاشتراطات الميكانيكية	٥,٩
٣٦	اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف	٦,٩
٣٦	متطلبات الأمن والصحة والسلامة	٧,٩
٣٧	اشتراطات الأعمال الصحية	٨,٩





٣٧	المتطلبات التشغيلية العامة	٩,٩
٣٧	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١٠,٩
٣٨	اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق	١١,٩
٣٨	متطلبات التخطيط للطوارئ	١٢,٩
٣٨	متطلبات أنظمة الحماية من الحريق	١٣,٩
٣٨	متطلبات الدفع الإلكتروني	١٤,٩
٣٨	المتطلبات الخاصة بالعاملين	١٥,٩
٣٩	تأمين إسعافات أولية	١٦,٩
٣٩	اشتراطات الدفاع المدني	١٧,٩
٣٩	متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية	١٨,٩
٣٩	متطلبات المواد الخطرة	١٩,٩
٣٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٢٠,٩
٤٠	المرفقات	١٠
٤١	نموذج العطاء	١,١٠
٤٢	المخطط العام للموقع (كارت الوصف - كروكي للموقع)	٢,١٠
٤٤	نموذج محضر تسليم الموقع	٣,١٠
٤٥	إقرار من المستثمر	٤,١٠
٤٦	نموذج العقد (عقد الإيجار)	٥,١٠





أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء من المستثمر.		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥ %) من قيمة العطاء السنوي وقابلاً للتجديد عند الحاجة.		
٦	صورة من السجل التجاري ساري المفعول.		
٧	صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
٩	صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١١	تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودية).		
١٢	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
١٣	صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال المحلات التجارية.		
١٤	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص.		
١٥	الرقم الضريبي للشركة / المؤسسة.		

ملحوظة:

يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان البنكي أقل من (٢٥ %) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير إسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المصطلح	التعريف
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية
البلدية	شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
الجهة المشرفة	أي وزارة أو هيئة أو مؤسسة حكومية أو إدارة مسؤولة عن تطبيق أحكام معينة.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المنافسة	هي فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرين عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق (فرض) بالأجهزة الذكية
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
المشروع	هو المشروع المراد ترميمه وتشغيله وصيانته وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (هو ترميم وتشغيل وصيانة محل تجاري داخل سوق تجاري قائم والمراد إقامته من المستثمر بالموقع المحدد).
العقار	هو الأرض العائد ملكيتها للبلدية والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة الإلكترونية عن طريق منصة (فرض).
المحل التجاري	هو مبني تجاري مغلق لنشاط واحد.
الموجهات التصميمية للهويات العمرانية	الاشتراطات والأدلة المعمارية الصادرة المقتبسة من المكون التراثي والطبيعي، وتشمل التصميم والمواد والألوان وغيرها من المكونات المستخدمة في الأعمال العمرانية، وتطبق في نطاق جغرافي محدد.
كود البناء السعودي	هو مجموعة الاشتراطات والمتطلبات من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.
نسبة البناء	النسبة المئوية لنتائج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالمتر المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالمتر المربع بعد التنظيم.
الارتدادات	هي المسافة الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع، ويتم احتساب الارتداد من بداية حد الملكية
متطلبات التنظيم المكاني	الاشتراطات البلدية التي توضح الارتدادات والارتفاعات ونسبة البناء ومواقف السيارات، والأسوار، ونحوها.
الدور الأرضي	هو الدور الذي لا يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (وجه بلاط الأرضية) عن ١,٢٠ متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي
دور الميزانين	هو دور متوسط بين أرضية وسقف أي فراغ، ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.





**كراسة الشروط والمواصفات
ترميم وتشغيل وصيانة محل تجاري داخل سوق تجاري
قائم ببلدية جوف بني هاجر**

دور القيو	هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الدور الأرضي فقط، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن ١,٢٠ متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي، ولا يقل المدخل عن ٢,٥ م.
الأدوار المتكررة	هي الأدوار فوق الدور الأرضي.
الكود العمراني	سلسلة من الإرشادات التوجيهية لشرح عناصر التصميم التي تراعي الخصائص والهوية العمرانية المحلية المأمول تحقيقها في التنمية العمرانية.
المواصفات القياسية المعتمدة	هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهئية السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهئية العامة للغذاء والدواء وغيرهما كل فيما يخصه.
الاشتراطات الصحية	مجموعة من الضوابط الواجب توافرها في المنشآت الغذائية التي لها علاقة بإنتاج المواد الغذائية
الرمز الالكتروني الموحد	خدمة رقمية يقدمها المركز السعودي للأعمال بالتكامل مع الجهات الحكومية المعنية، تتيح وصول المستهلكين والمراقبين للبيانات الرئيسية المحدثة للمنشآت الاقتصادية، عبر رمز الاستجابة السريعة (QR-Code).
الترخيص البلدي	موافقة مكتوبة من الأمانة / البلدية لشخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية لبناء أو فتح محل لأي نشاط على موقع معين وفق الشروط المحددة في النظام ونظام البلديات والقرى واللوائح المتعلقة به ويشمل الترخيص التجاري والترخيص الإنشائي.
بطاقة النشاط	البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الأيزك (رقم، النشاط، اسم النشاط، الوصف التفصيلي للنشاط) مع بيان أهم الاشتراطات المكانية والخاصة لممارسة النشاط ومسمى لائحة الاشتراط التي تنظم ممارسة النشاط، والتي تمكن المستفيد من الحصول على أهم البيانات لممارسة النشاط.
الأنشطة الإضافية	هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة وليس لها نفس طبيعة النشاط المرخص له وتتطلب إضافة مساحة لممارستها.





ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى:

البيان	التاريخ المحدد	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر.	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).	
إعلان نتيجة المنافسة	تحددته البلدية.	
موعد الإخطار بالترسية	تحددته البلدية.	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال ثلاثون يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد.	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية.	





مقدمة





مقدمة:

ترغب بلدية جوف بني هاجر في طرح فرصة استثمارية ضمن منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بغرض ترميم وتشغيل وصيانة وإدارة محل تجاري داخل سوق تجاري قائم بهجرة (فوده) بالمخطط رقم (١٢/٢٧) بمدينة جوف بني هاجر وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءهم لهذه المنافسة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، وتحقيق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- من خلال الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa
- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"






وصف الموقع





٢ وصف الموقع:

الأنشطة التجارية				نوع النشاط
ترميم وتشغيل وصيانة وإدارة محل تجاري داخل سوق تجاري قائم				مكونات النشاط
جوف بني هاجر	البلدية	جوف بني هاجر	المدينة	موقع العقار
فوده	الحي	-	الشارع	
-	رقم القطعة	١٢/٢٧	رقم المخطط	
				باركود الموقع
٨,٠٠ م	بطول	مغسلة ملابس يليها ملعب فوده	شمالاً	حدود العقار
٨,٠٠ م	بطول	محل تجاري بقاله	جنوباً	
٥,٠٠ م	بطول	مواقف السيارات وشارع عرض ٦٠,٠٠ م	شرقاً	
٥,٠٠ م	بطول	شارع عرض ٢٥,٠٠ م	غرباً	
مبنى قائم				نوع العقار
(٤٠ م) (أربعون متراً مربعاً)				المساحة التقريبية للمبنى القائم
٢٥,٩٤٨٥٨٤	دائرة العرض	٤٩,٤٩٥٢٤٤	خط الطول	إحداثيات الموقع

بيانات أخرى:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالاشتراطات المكانية والتخطيطية والتنظيمية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات والضوابط البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات وعلى كافة المؤثرات والعوامل والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- لا يحق للمستثمر بأي حال من الأحوال زيادة مساحة المباني بالموقع بغير المباني القائمة ولا يحق له إضافة أو إقامة منشآت أو إضافة أدوار بغير المبنى القائم.





اشتراطات دخول المنافسة والتقديم





٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:

١,٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١,١,٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال المجلات التجارية التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل.
- ٢,١,٣ ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي ثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢,٢,٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢,٣ لغة العطاء:

- ١,٢,٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢,٢,٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمته معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣,٣ تقديم العطاء:

- ١,٣,٣ تقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني: inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٢,٣,٣ يتم تقديم أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.
- ٢,٣,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٤,٣,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- ٥,٣,٣ في حالة رفع البيانات وتقديم المرفقات على المنصة فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

٤,٣ موعد تقديم العطاءات:

- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرص) الإلكترونية وبوابة الاستثمار البلدي ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥,٣ موعد فتح المظاريف:

- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص مع مراعاة التأجيل والتمديد.





١,٢ سرية المعلومات:

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

٧,٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- ١٧,٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات.
- ٢٧,٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣٧,٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

٨,٣ مدة سريان العطاء:

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

٩,٣ الضمان:

١٩,٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%)، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتמיד عند الحاجة.

٢٠,٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥%) قيمة العطاء السنوي. أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠,٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور قرار الترسية.

١١,٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١١,١,٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢١,١,٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
- ٣١,١,٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- ٤١,١,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.





- ٥١١.٢ صورة من السجل التجاري ساري المفعول تشمل الأنشطة المسموح بممارستها.
- ٦١١.٢ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٧١١.٢ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١٠/٣ أعلاه).
- ٨١١.٢ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٩١١.٢ صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١٠١١.٢ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- ١١١١.٢ تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودية).
- ١٢١١.٢ صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال المجلات التجارية.
- ١٣١١.٢ صورة من اثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.
- ١٤١١.٢ الرقم الضريبي للمنشأة.
- ١٥١١.٢ يجب ان تكون جميع الوثائق المشار اليها في البند (١١, ٣) سارية المفعول عند فتح العطاء.





واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

٤.١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤.٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء (المستثمر) الاستفسار من البلدية إلكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، وحيث يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٤.٣ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الإدعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع واشتراطاته ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

٤.٣.١ على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.

٤.٣.٢ يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخص والوقوف عليه والتعرف عليه، وعليه إزالة الاشتغالات على الموقع، وتمهيده على حسابه دون تحمل البلدية لأي تكاليف مهما كانت.

٤.٣.٣ المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز والزيادة حسب استلام الموقع على الطبيعة.





ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





0 ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

١,٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. 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.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وفقاً للأئحة التصرف بالعقارات البلدية.

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

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

٢,٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٣,٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤,٥ تعديل العطاء:

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

٥,٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق لمقدم العطاء (المستثمر) أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب 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.





الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١. الترسية والتعاقد:

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

٢.١.١ في حال تأخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو التأخر على منصة فرص لإكمال إجراءات التعاقد لمدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي، ويجوز بموافقة الوزير ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها وفق أحكام المادة (٢٤) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية. يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٣.١.١ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفز أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٤.١.١ في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة إهلاك المباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ إنتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (وزير البلديات والإسكان حالياً) رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٠١ هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخول المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك.

٢. تسليم الموقع:

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

٢.٢.١ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع لأكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل البلدية.





الاشتراطات العامة





٧ الاشتراطات العامة:

١,٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، الاتصالات والهاتف، وغيرها) زيادة عن الخدمات الكائنة فإن ذلك يكون تحت مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، على أن يتم التنسيق مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة لاستخراج كافة التراخيص اللازمة لتشغيل المشروع ولا يترتب على البلدية أية إلتزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقوبات يواجهها حيال ذلك.

٢,٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للترميم والتجهيز والتشغيل والصيانة الخاصة بالموقع محل المنافسة.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة. على سبيل المثال (وزارة التجارة، والدفاع المدني، ... وغيرها).

٤,٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة ترميم وصيانة مشروع ميانى قائمة (محل تجاري) إلى مقاول يحمل شهادة انتساب إلى الهيئة السعودية للمقاولين ولديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي إلتزم بها، كما يجب على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المشروع بعد مباشرته وتشغيله، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك إعمالاً لما ورد بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٩/١٤٣٩ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

٥,٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد ومرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين على أن يكون من واجباته:

- ١,٥,٧ الإشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- ٢,٥,٧ التنسيق والمتابعة مع المقاول وإعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.
- ٣,٥,٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- ٤,٥,٧ المتابعة المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- ٥,٥,٧ توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.
- ٦,٥,٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- ٧,٥,٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- ٨,٥,٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف يتم موافقة البلدية على الزيادة وخضع الوفر على المقاول.





٦,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والالتزام بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

٢,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣,٦,٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٤,٦,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٥,٦,٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الترميم بإشعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦,٦,٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من البلدية أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الترميم) إلى الانتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.

٧,٦,٧ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً كل ثلاثة أشهر من مكتب هندسي معتمد عن أعمال الترميم التي تمت موضحاً خط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه بالجدول الزمني.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة / البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسؤوليتهما عن ترميم شامل للمشروع (محل تجاري) ومطابقته لجميع المواصفات والاشتراطات.

٨,٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح.

٩,٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية بنسخة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية.

١٠,٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداؤه في بداية كل





سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما نصت عليه المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ وما يستجد عليهما من تعديلات أو قرارات أو تعاميم خاصة لاحقة.

١٢.٧ الزيادة الدورية للأجرة السنوية:

يلتزم المستثمر بالزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية بنسبة (١٠ %) عشرة في المائة كل (٥) خمس سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية.

١٣.٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول 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 بغطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٣.٧ فسخ العقد:

يحق للبلدية فسخ العقد مع بقاء حقها في المطالبة بأي مستحقات في الحالات التالية:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز المسموح بها.
٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل.

٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.

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

٦. إذا توفي المستثمر ولم يتقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

١٤.٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل إنتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

١٥.٧ تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد:

١. قبل إنتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

٢. يحق للبلدية تمديد العقد للمستثمر والبقاء في الموقع لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الإنتهاء من إعادة الطرح أو الترسية.





تؤول ملكية الموقع والمنشآت الثابتة والتجهيزات المقامة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فيحق للبلدية أو من يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة وفي حال قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه يتم تحميل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.

١٦,٧ أحكام عامة:

جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.

التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.

يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم يفرضها النظام أو تصدر بها أوامر سامية أو غيرها.

تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.

تخضع هذه المنافسة للأئحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات.

تخضع هذه المنافسة لاشتراطات المجمعات التجارية والأسواق الشعبية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٣١٥٦٩٠/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٢ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.

تخضع هذه المنافسة لاشتراطات البقالات والتموينات والأسواق المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٥٧٥٣٤) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٩ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.

الالتزام بالاشتراطات البلدية للمطاعم والمطابخ المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٦٥٣١٣٨/١) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/١٥ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.

الالتزام بالاشتراطات البلدية لمنافذ البيع للمواد غير الغذائية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٥٠٠٧/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٦/١٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.

الالتزام بتطبيق كافة الضوابط والاشتراطات الصادرة للوحات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.

الالتزام بكافة الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.

يلتزم المستثمر بأن تتوافق المكونات مع كافة اللوائح والضوابط والاشتراطات ذات العلاقة والصلة، وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.





الاشتراطات الخاصة





٨ الاشتراطات الخاصة:

١,٢ مدة العقد:

مدة العقد (٥) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من البلدية للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطي وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن من ملاحقه.

٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة تعادل (٥%) خمسة في المائة من مدة العقد للترميم الشامل للمحل القائم والتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بترميم وتجهيز المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للترميم والتجهيز فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة وفسخ العقد.

٣,٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به ترميم وتشغيل وصيانة وإدارة محل تجاري قائم وفق الاشتراطات الواردة بجدول مكونات النشاط بالكراسة ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط ولا يحق له بأي حال من الأحوال زيادة مساحة المباني بالموقع بغير المباني القائمة ولا يحق له إضافة أو إقامة منشآت أو إضافة أدوار بغير المباني القائمة والوارد بجدول وصف الموقع وفي حال إقامة أو إضافة منشآت إضافية يحق للبلدية توجيه المستثمر لإزالتها على نفقته الخاصة وفي حال عدم إلتزامه بذلك تقوم البلدية بإزالة المنشآت الإضافية المخالفة ومطالبة المستثمر بكافة المصروفات جراء ذلك.

٤,٨ متطلبات الترخيص:

تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأحدثه التنفيذية.

يمنع مخالفة النشاط الذي صدر له الترخيص.

الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط.

يجب إلغا الترخيص واستخراج ترخيص جديد في حال انتقال النشاط إلى موقع آخر.

يمنع الاتصال أو النفاذ لمحل / مكتب مجاور ما لم ينص ترخيص أي منهما على ذلك.

الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.

٥,٨ متطلبات تجهيز الموقع:

يلتزم المستثمر بما يلي:

إزالة الاشغالات من الموقع.

عمل رفع مساحي للموقع من واقع الطبيعة عن طريق مكتب هندسي معتمد من الأمانة / البلدية.

نقل المخلفات وإزالة النفايات.

يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من جميع الجهات المختصة والتي لها علاقة بكافة الأنشطة بالمشروع.

يلتزم المستثمر بأن يكون الدخول والخروج من البوابات الرئيسية للموقع مع الإلتزام بالتنظيم الأمني وحركة الدخول والخروج من خلال كوادر مخصصة لذلك وبتقنية عالية في ذلك.

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.

يراعي في تصميم الواجهات بصورة عصرية جمالية مع الإلتزام بتوفير الخصوصية جهة المجاور السكني.





٦.٨ متطلبات المظهر العام للنشاط:

- ٦.٨.١ يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المنشأة وفقاً للكود العمراني للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهات وفقاً لما تم اعتماده في الترخيص الصادر من الأمانة / البلدية.
- ٦.٨.٢ يمنع تركيب الأسلاك الكهربائية والأبواب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبنى أو بشكل ظاهر على السطح.
- ٦.٨.٣ يجب أن تكون واجهة المحل التجاري من الزجاج الشفاف السيوري وما في حكمه بسمكة لا تقل عن (١٢ ملم) وتشمل أبواب بعرض لا يقل عن (٩٠ سم) للأبواب المفردة، وبعرض لا يقل عن (١٦٠ سم) للأبواب المزدوجة.

التصنيف	موقع مستقل
متطلبات الواجهة	<ul style="list-style-type: none"> تصميم الواجهات بالالتزام بتطبيق الكود العمراني الواقع بها. معالجة الواجهات التجارية بكواسر شمسية.
متطلبات المكونات والتوزيع الداخلي	تقديم تصميم مقترح للأمانة / للبلدية للمراجعة.
متطلبات أخرى	يجب أن تكون السلالم الخارجية ومداخل السيارات والمنحدرات ضمن حدود ملكية العقار.

٧.٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

- ٧.٨.١ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بإعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات والماكينات ... إلخ الموجودة بالمنشأة.
- ٧.٨.٢ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٧.٨.٣ صيانة واجهة المنشأة والمحافظة عليها خالية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة المسببة للتشوه البصري.
- ٧.٨.٤ صيانة الجدران الخارجية للمنشأة والتأكد من خلوها من الملصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة المسببة للتشوه البصري.
- ٧.٨.٥ صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والحفاظ على نظافتها والتأكد من خلوها من العيوب والتشققات الكبيرة.
- ٧.٨.٦ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المشروع طوال فترة الدوام.
- ٧.٨.٧ أن تخضع جميع أجزاء المشروع لأنظمة وتعليمات السلامة المعمول بها من قبل الدفاع المدني بما يكفل سلامة مرتادي المحل.
- ٧.٨.٨ إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إنذار وإطفاء الحريق الآلية منها أو اليدوية طبقاً لتعليمات المديرية العامة للدفاع المدني.
- ٧.٨.٩ إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة، ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي الأمانة أو البلدية الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.
- ٧.٨.١٠ الالتزام بتعليمات الأمن والسلامة الواردة بالكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801).
- ٧.٨.١١ الالتزام بتعليمات استخدام السلامة الخاصة بتخزين واستخدام المواد الخطرة أو السمية أو الحارقة.
- ٧.٨.١٢ الالتزام بعرض الترخيص البلدي في موقع بارز في المحل.
- ٧.٨.١٣ يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجدت قبل البدء في أعمال التشغيل.
- ٧.٨.١٤ الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة على النشاط.
- ٧.٨.١٥ يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.





- ١٧,٧,٨ يمنع مزاولة النشاط بعد إنتهاء الترخيص، ويجب على المستفيد تجديد الترخيص للاستمرار بممارسة النشاط أو إلغائه في حال عدم الرغبة بالاستمرار.
- ١٨,٧,٨ يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
- ١٩,٧,٨ يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المنشأة المرخص لها أو استخدام الأرضفة العامة أو مناطق الإرتداد، إلا في حال وجود تصريح إشغال رصيف.
- ٢٠,٧,٨ يسمح بتركيب لوحه أو ملصق دعائي على واجهه المنشأة وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.
- ٢١,٧,٨ يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المنشآت والمواقف العامة.
- ٢٢,٧,٨ يمنع استخدام المنشأة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
- ٢٣,٧,٨ يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في المنشأة.
- ٢٤,٧,٨ في حال تقديم خدمة صف المركبات، فإنه يجب إصدار التراخيص اللازمة لذلك.
- ٢٥,٧,٨ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومعدات الصرف في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المبنى.

٥,٨ الإلتزام باللوائح:

- ١,٨,٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان والضوابط.
- ٢,٨,٨ الإلتزام بشروط التراخيص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.

٩,٨ الغرامات والجزاءات:

في حال حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ - المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات ، كما يحق للبلدية فيما لم يرد فيه نص في لائحة الغرامات والجزاءات تقدير الغرامة على حسب المخالفة.

١٠,٨ متطلبات اللوحات التجارية:

- ١,١٠,٨ يلتزم المستثمر بتطبيق كافة الضوابط والاشتراطات الصادرة للوحات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢١ هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.
- ٢,٢,١٠,٨ يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها وفقاً لتسلسل الأولويات التالي:
- الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقعة فيها النشاط (إن وجد).
 - الدليل التنظيمي للوحات التجارية الصادر من الأمانة / البلدية التي يقع النشاط في حدود نطاقها (إن وجد).
 - الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.
- ٣,٢,١٠,٨ يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.
- ٤,٢,١٠,٨ يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.
- ٥,٢,١٠,٨ يسمح للمحلات داخل المجمعات التجارية والأسواق الشعبية بالاعتماد على الهوية الخاصة بالمجمع التجاري أو السوق الشعبي فيما يتعلق باللوحة التجارية، في حال كانت الهوية معتمدة من قبل الجهات ذات العلاقة.





١١.٢ متطلبات اللوحات الداخلية:

- ١١.٢.١ يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد (QR) على واجهة المحل / المنشأة (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية، على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المنشأة.
- ١١.٢.٢ يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.
- ١١.٢.٣ في حال رغبة المستفيد عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (أرقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها)، يجب عرضها على مستعرض لوحي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.

١١.٣ المسؤولية عن حوادث العمل:

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 إلتزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٢.٢ الاشتراطات الأمنية:

- ١٢.٢.١ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية والصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/٣٤ وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ، وأي قرارات ذات صلة.
- ١٢.٢.٢ الإلتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ١٢.٢.٣ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد في نظام الحراسة الأمنية المدنية الخاصة بالمرسوم الملكي رقم م/٢٤ بتاريخ ١٤٢٦ / ٠٧ / ٠٨ هـ، وما يستجد عليه من تعديلات مستقبلاً.
- ١٢.٢.٤ يجب تركيب كاميرات داخل المشروع، بها خاصية التسجيل الرقمية.





الاشتراطات الفنية





٩ الاشتراطات الفنية:

١.٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

- ١.١.٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ٢.١.٩ الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على ترميم وتجهيز تلك الأنشطة (محل تجاري) التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

٢.٩ ترميم شامل وصيانة وتجديد المحل التجاري:

يلزم المستثمر ما يلي:

- ١.٢.٩ القيام بالأعمال المطلوبة بما في ذلك الصيانة العامة، وإصلاح الأضرار، وتجديد الدهانات، وتشطيب الأرضيات، والإضاءة.
- ٢.٢.٩ يلتزم المستثمر بترميم وتجهيز المحل التجاري بجميع مرافقة ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة.
- ٣.٢.٩ لا يسمح باستخدام المواد الكيميائية المصنعة أو الغير مقاومة للحرائق عند ترميم وتجديد بعض العناصر الإنشائية للمحل.
- ٤.٢.٩ يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.
- ٥.٢.٩ تشطيب الأرضيات من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية، وتكون أرضية المبنى ذات سطح مستو خال من التشقق والحفر، والبلاط أو السراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك والتآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة، وتصميم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.
- ٦.٢.٩ ترميم جميع التشققات في المحل لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.
- ٧.٢.٩ لا يسمح بإضافة أو إقامة مباني إضافية بأي حال من الأحوال أو زيادة في مساحة البناء القائمة.

٣.٩ اشتراطات الأعمال الكهربائية:

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق المشروع:

- ١.٢.٩ الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:
 - المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC201) بما يشمل البند رقم (٩٠٧) الخاص بنظام الكشف وإنذار الحريق، والبند رقم (١٠٠٨) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات رقم (١٠٣، ٣) و (١٠٣، ٥) و (١٠٣، ٦) الخاصة بإضاءة علامات الهروب والفصل رقم (٢٧) الخاص بالمتطلبات الكهربائية، والفقرة رقم (١٢٠٥، ٣) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.
 - متطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC- 401) بما يشمل الفصل رقم (٥٤) الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم (٨٢) الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والفصل رقم (٨٣) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك.
 - الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC601) بما يشمل الفصول رقم (٩٥٩ UM-SECTION) الخاص بنظام الإضاءة.
- ٢.٢.٩ الالتزام بأن تصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة، وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي (SBC401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١، ١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.





- ٢.٢.٩ الإلتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)، وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
- ٢.٣.١ الإلتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد والسلالم الكهربائية، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم (٥٣- ٦) من كود البناء السعودي (SBC401).
- ٢.٣.٢ الإلتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري.
- ١.٣.٩ الإلتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف، أما اللوحات الخارجية فينبغي أن تكون بداخل صناديق مناسبة ومحمية من استخدام الأفراد غير المصرح لهم.
- ٧.٣.٩ الإلتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية الظاهرة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات والمولدات الكهربائية إن توفرت طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC-401).
- ٨.٣.١ الإلتزام بفصل اللوحات والتتمديدات الخاصة بأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصدر مكافحة الحريق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الإلتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات والبطاريات الكهربائية وغيرها في حالة انقطاع مصدر الكهرباء السعودي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.
- ٩.٣.١ الإلتزام بالمحافظة على فاعلية أنظمة الطوارئ والتحقق الدوري من صلاحية المعدات الخاصة به وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
- ٤.٩ متطلبات السلامة الكهربائية:**
- ١.٨.٩ يجب أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL 1363).
- ٢.٨.٢ يجب أن تكون التتمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدار).
- ٢.٨.٢ عدم استخدام التتمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.
- ٤.٨.٩ عدم لصق التتمديدات الكهربائية في المباني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث أو السجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية.
- ٥.٨.١ يجب المحافظة على التتمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدتها.
- ١.٨.٢ يجب أن تكون التتمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد.
- ٧.٨.٩ يجب أن تكون التتمديدات الكهربائية من التتمديدات التي يتوتر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً.
- ٨.٨.١ يجب استخدام التتمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد.
- ٩.٨.١ يجب ألا تقل مساحة مقطع سلك التوصيلة الكهربائية عن السعة المقدرة للجهاز الكهربائي المحمول.
- ١٠.٨.١ يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
- ١١.٨.١ يجب توفير أعطية معتمدة لجميع علب التوزيع والمفاتيح والمآخذ الكهربائية ويحظر الكود استخدام العلب الكهربائية المكشوفة.
- ١٢.٨.١ يسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز ٩٠ يوماً على أن تتوافق هذه التتمديدات مع متطلبات (NFPA 70).
- ١٣.٨.١ يحظر استخدام المحولات متعددة المآخذ بكافة أنواعها ما لم تكن متوافقة مع متطلبات (NFPA 70).





- ٤٤.٩ يجب تمييز أبواب غرف لوحة التحكم الكهربائية بلوحة مقروءة وواضحة للعيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room"
- ٤٥.٩ يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع يفتح باتجاه خروج الأشخاص.
- ٥.٩ الاشتراطات الميكانيكية:**
- ٤٥.٩ التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر (٢٤) ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB MAX) المدرجة بالجدول رقم (١١,١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601).
- ٤٥.٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد لتكون بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كاتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- ٤٥.٩ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO.
- ٤٥.٩ الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.
- ٦.٩ اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف:**
- ٤٦.٩ تطبق أحكام هذه الاشتراطات على تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة.
- ٤٦.٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC ٥٠١) وخاصة الباب رقم (٤) والجدول رقم (٤٠٣, ٣, ١, ١) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمباني التجارية.
- ٤٦.٩ الالتزام بتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي (SBC ٢٠١) وخاصة الفصل رقم (٢٨).
- ٤٦.٩ يوصى بتجميع مياه التكثيف في المحلات التجارية التي تزيد حمولة التبريد بها عن (٣٥٠ KW) واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض أو أي غرض آخر في الموقع لا يلامس فيه مياه المستخدمين.
- ٧.٩ متطلبات الأمن والصحة والسلامة:**
- ٤٧.٩ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط ووضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٤٧.٩ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٤٧.٩ 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 إلتزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات.
- ٤٧.٩ عدم شغل الطرقات وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٥٧.٩ إلزام العاملين بإرتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٦٧.٩ توفير صندوق الإسعافات الأولية يكون مزوداً بالمواد ذات الأهمية الطبية مثل: الأشرطة اللاصقة الملونة والأربطة الطبية والقطن والشاش، والمواد المطهرة ومواد العناية بالجروح الأخرى.
- ٧٧.٩ وضع لوحة تحذيرية داخل المحل بمنع تدخين التبغ بجميع أنواعه.
- ٨٧.٩ يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأمنية وفقاً للمواصفات المعتمدة من الأمن العام.
- ٩٧.٩ ان يتم تنفيذ منزلق خاص بالأشخاص ذوي الإعاقة خالياً من العيوب، ولا يؤثر على الرصيف الخارجي، ولا يسبب أي تشويه في المظهر العام، ولا يسمح بأن تتجاوز زاوية الحناء المنزلق ١٠ درجة.





٨.٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- ٨.٩.١ الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالأخص الفصل رقم (٤٢٢) متضمناً متطلبات الأدوات الصحية، والبند الفرعي رقم (١، ٣، ١٠٨) متضمناً متطلبات المعدات الخاصة بحماية مورد المياه، والفصول رقم (٦٠٩ و ٧١٣) الخاصة بمتطلبات الهندسة الصحية، والفصل رقم (٥٣٠٦) متضمناً متطلبات الغازات الطبية، والفصل رقم (٦٣٠٦) متضمناً متطلبات الأكسجين السائل.
- ٨.٩.٢ الالتزام بتطبيق متطلبات كود (NFPA00 ٢٠٢٠) أو ما يتبعها من إصدارات فيما يخص متطلبات الغازات الطبية.
- ٨.٩.٣ الالتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-٧٠٢).
- ٨.٩.٤ الالتزام بتطبيق الجزء الخاص بمتطلبات خزانات مياه الشرب من دليل الهندسة البيئية الصادر عن وزارة البلديات والإسكان.
- ٨.٩.٥ الالتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١).

٩.٩ المتطلبات التشغيلية العامة:

- ٩.٩.١ يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
- ٩.٩.٢ يمنع مواصلة النشاط بعد انتهاء الترخيص، ويجب على المستثمر تجديد الترخيص للاستمرار بممارسة النشاط أو إلغائه في حال عدم الرغبة بالاستمرار.
- ٩.٩.٣ يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
- ٩.٩.٤ يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المنشأة المرخص لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الإرتداد إلا في حال وجود تصريح أشغال رصيف.
- ٩.٩.٥ يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المنشأة.
- ٩.٩.٦ في حالة إغلاق المنشأة من قبل الأمانة / البلدية، يمنع إعادة فتحها لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة / البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
- ٩.٩.٧ يجب أن تكون واجهة المنشأة خالية من الملصقات ما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج، وأوقات العمل، وتعليمات الجهات الحكومية.
- ٩.٩.٨ يسمح بتركيب لوحة أو ملصق إعلاني على واجهة المنشأة وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.
- ٩.٩.٩ يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المنشأة والمواقف العامة.
- ٩.٩.١٠ يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء المنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
- ٩.٩.١١ يمنع استخدام المنشأة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.

١٠.٩ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

الالتزام بمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC ٦٠١) والتي تشمل التالي:

- ١٠.٩.١ متطلبات العزل الحراري لغلاف المبنى والذي يشتمل العناصر التالية: (الجران الخارجية - السقف العلوي - النوافذ - الأبواب الخارجية - القباب)، وغيرها من الاشتراطات.
- ١٠.٩.٢ متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشتمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم بوحدة التكييف، وغيرها من الاشتراطات.
- ١٠.٩.٣ متطلبات تسخين المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبنى من المياه الساخنة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من الاشتراطات.
- ١٠.٩.٤ متطلبات جودة الهواء داخل المبنى، والتي تشمل اشتراطات التهوية داخل المبنى وغيرها من الاشتراطات.
- ١٠.٩.٥ متطلبات الإنارة الداخلية والخارجية والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة، اشتراطات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة، متطلبات إنارة مخارج الطوارئ وغيرها من الاشتراطات.
- ١٠.٩.٦ متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبنى والتي تشمل: المضاعد، والمحركات الكهربائية، والسلالم والسيور المتحركة، والمحولات الكهربائية منخفضة الجهد.





١١.٩ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق:

- ١١.٩.١ يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801) والإلتزام بالاشتراطات التالية:**
- ١١.٩.٢** يجب أن تكون اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.
- ١١.٩.٣** يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.
- ١١.٩.٤** الإلتزام بتصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة مكافحة الحريق بواسطة مكتب هندسي مؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني، كما يجب على المالك/المشغل التأكد من خلو ممرات الهروب من أية عوائق ووجوب التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
- ١١.٩.٥** يجب أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة.
- ١١.٩.٦** يجب أن يكون هناك لوحات لسلام الدرج إن وجد حسب متطلبات كود البناء السعودي.

١١.٩.٧ متطلبات التخطيط للطوارئ:

- ١١.٩.٨** يجب إعداد خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.
- ١١.٩.٩** يجب تدريب الموظفين على خطة الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.
- ١١.٩.١٠** **متطلبات أنظمة الحماية من الحريق:**
- ١١.٩.١١** يجب تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد الارتفاع عن 1500 مل (١,٥ م) عندما يكون وزن الطفاية ١٨ كج فأقل ولا يزيد عن ١١٠٠ مل (١,١ م) عندما يتجاوز وزن الطفاية ١٨ كج ، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل عن ١٠٠ ملم (١٠ سم) .
- ١١.٩.١٢** يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
- ١١.٩.١٣** يحظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد.
- ١١.٩.١٤** يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
- ١١.٩.١٥** يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
- ١١.٩.١٦** يجب أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً.

١١.٩.١٧ متطلبات الدفع الإلكتروني:

- ١١.٩.١٨** يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.
- ١١.٩.١٩** يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
- ١١.٩.٢٠** يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المنشأة.

١١.٩.٢١ المتطلبات الخاصة بالعاملين:

- ١١.٩.٢٢** يجب الإلتزام بدليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص مكان استراحة الموظفين ودورات المياه وزي العاملين الموحد وغيرها من المتطلبات بما فيها:
- عدم استخدام المحل للسكن.
 - عدم التدخين إلا في الأماكن المخصصة لذلك.





١٦.٩ تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية والإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبنى لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.

١٧.٩ اشتراطات الدفاع المدني:

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

١٨.٩ متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية:

يحظر استخدام الأشجار الطبيعية المقطوعة باستثناء إذا كان الموقع محمي بمرشات حريق.
في حال تم استخدام الديكورات والفواصل القابلة للاحتراق يجب أن تكون ضمن النطاق المحدد للسلامة.

١٩.٩ متطلبات المواد الخطرة:

يجب تخزين المواد الخطرة الغير متوافقة بشكل آمن حسب الكود السعودي.
أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
يجب تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن ٣٨ لتر في خزانات مخصصة.
يجب تخزين أسطوانات الغاز المسال متوافق مع الكود وفق الأبعاد المحددة.
يلزم عدم وجود مصادر اشتعال.
أن تكون التهوية مناسبة.
يلزم وجود علامات تحذيرية للتعريف بالمواد الخطرة.
أن تكون بيانات سلامة المواد الخطرة (MSDS) متاحة بسهولة.
استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز أن تكون ضمن الحدود الآمنة والمسافات المحددة.

٢٠.٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلام، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.
استخدام مواد ترميم وصيانة عالية الجودة مثل: (الدهانات المقاومة للتآكل والتغيرات الجوية - الأرضيات المتينة سهلة التنظيف - الأثاث والتجهيزات التي تتحمل الاستخدام اليومي).
التأكد من أن جميع أعمال الترميم تتوافق مع اللوائح والمعايير الفنية الصادرة من وكالة الوزارة للشؤون الفنية، بما في ذلك متطلبات السلامة والأمن والحفاظ على البيئة.
اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ ترميم وصيانة المختبر طبقاً للتراخيص والمخططات المعتمدة من قبل مكتب استشاري مؤهل من وزارة البلديات والإسكان.





المرفقات





١٠ المرفقات:

١١ نموذج عطاء يقدم إلكترونياً في المنافسة:

سعادة رئيس بلدية جوف بني هاجر
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بتاريخ / ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم بتأجير موقع لترميم وتشغيل وصيانة مشروع محل تجاري داخل سوق تجاري قائم في جوف بني هاجر بغرض استثماره من خلال المنافسة، 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) غير شامل ضريبة القيمة المضافة.

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥ %) من العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

				اسم الشركة	
				رقم السجل التجاري	
		بتاريخ			صادرة من
				نوع النشاط	
	جوال		فاكس		هاتف
	الرمز البريدي		ص.ب	العنوان الوطني	
				البريد الالكتروني	

العنوان:

.....
.....

التاريخ

التوقيع





٢١٠ كارت الوصف والكروكي المساحي للموقع:
١٢٢٠ كارت الوصف:

بيانات الموقع			
اسم البلدية	جوف بني هاجر	اسم الحي	فوده
رقم المخطط	١٢/٢٧	حالة الموقع	قائم
رقم القطعة	بدون	النشاط المقترح	محل تجاري
النشاط الاستثماري	تجاري	رمز الاستخدام	بدون
دوائر العرض	٢٠,٩٤٨٥٨٤	خطوط الطول	٤٩,٤٩٥٢٤٤
المساحة التقريبية للمبنى القائم	٢م ٤٠,٠٠		
رابط الموقع	https://maps.app.goo.gl/saJb9SX37hwJYLD49		

الموقع حسب المخطط المعتمد

الاتجاه	الحدود	الاطوال
شمالا	مغسلة ملايس يليها ملعب فوده	٨,٠٠ م
جنوبا	محل تجاري يقاله	٨,٠٠ م
شرقا	مواقف السيارات وشارع عرض ٦٠,٠٠ م	٥,٠٠ م
غربا	شارع عرض ٢٥,٠٠ م	٥,٠٠ م

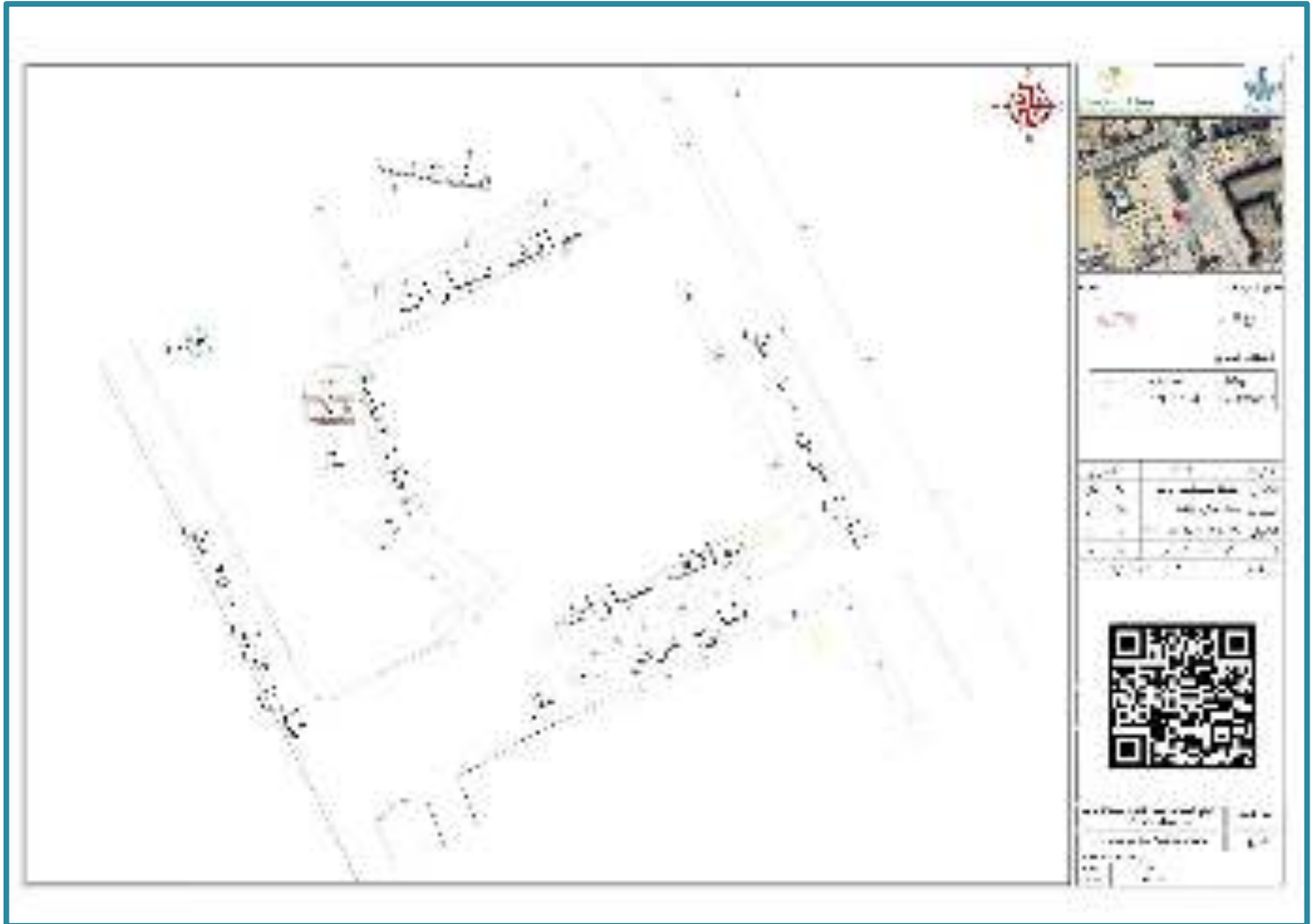




الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية جوف بني هاجر

كراسة الشروط والمواصفات
ترميم وتشغيل وصيانة محل تجاري داخل سوق تجاري
قائم ببلدية جوف بني هاجر

٢٠٢٢/١٠ الكروكي المساحي للموقع:





٣١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر:

محضر تسليم عقار		
الرقم:		
التاريخ: / / ١٤٤٧ هـ		
العقار رقم:		
بلدية:		
رقم عقد التأجير:	تاريخه:	
اسم المستثمر:		
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية</p> <p>بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ لاستخدامه في ترميم وتشغيل وصيانة مشروع محل تجاري داخل سوق تجاري قائم في جوف بني هاجر بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية جوف بني هاجر وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p> <p>وعليه أوقع</p> <p>التوقيع:</p> <p>رئيس بلدية:</p> <p>التوقيع:</p> <p>صورة لملف العقار</p>		

٤١٠ إقرار من المستثمر:





يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري للمشروع وفقاً للأسعار السائدة للسوق العقاري.
- اطلع على لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- اطلع على لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على اشتراطات المجمعات التجارية والأسواق الشعبية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٣١٥٦٩٠/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٠٢ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على اشتراطات البقالات والتموينات والأسواق المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٦٩٨٩٢٣/١) وتاريخ ١٤٤٦/١٢/٠٨ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على لائحة الاشتراطات البلدية لمتاحد البيع للمواد غير الغذائية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٥٠٠٧/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٩/١٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على لائحة الاشتراطات البلدية للمطاعم والمطابخ المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٦٥٣١٣٨/١) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/١٥ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع المستثمر على كافة الضوابط والاشتراطات الصادرة للوحدات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.
- الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
- الالتزام بكافة الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.
- عين الموقع المعروض للتأجير معaine تامة نافية للجهاالة.
- يلتزم المستثمر بجميع البنود الواردة أعلاه.

توقيع المستثمر





١٠ نموذج العقد:

رقم العقد:

تاريخ العقد:

عقد تأجير

- بمعون الله وتوفيقه، تم الإتفاق في هذا اليوم، الموافق...../...../..... على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كل من:
١. بلدية وعنوانها الوطني الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته والمشار إليه فيما بعد بـ "مفوض بالتوقيع على العقد أو الطرف الأول"
- العنوان:
- هاتف:
- فاكس:
- ص.ب:
- المدينة:
- الرمز البريدي:
- البريد الإلكتروني:
٢. وهو برقم بتاريخ وعنوانه الوطني الموضح أدناه ويمثلها في العقد برقم هوية بصفته والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر الطرف الثاني أو المستثمر"
- العنوان المختصر:
- رقم المبنى:
- اسم الشارع:
- الحي:
- المدينة:
- الرمز البريدي:
- الهاتف:
- فاكس:
- البريد الإلكتروني:
- ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد "الطرفان" أو "الطرفين".
- التمهيد
- لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد والكراسة.
 - ولما كان المستثمر قد اطاع على المستندات الميينة في هذا العقد، وعانين العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطائه وتاريخه المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).
 - ولما كان المستثمر مطلعاً ومدرّكاً خضوع العقد للأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد.
 - ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للكراسة وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادرة من الطرف الأول برقم وتاريخه على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم وتاريخه القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة.
 - وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:





البند الأول	حكم التمهيد
	يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتمملاً لأحكامه.
البند الثاني	تعريف لمفردات العقد.
الاستثمار	توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.
العقار	الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد وأي مبان مضافة خلال مدة العقد.
المشروع	النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار والمحدد في البند (الخامس) من العقد.
تنفيذ المشروع	القيام بأعمال البناء أو الترميم أو غير ذلك وفق الشروط والمواصفات المحددة في الكراسة بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
فترة التجهيز والإنشاء	فترة زمنية محددة في الكراسة غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتمنح للمستثمر لغرض تجهيز وترميم المشروع.
البند الثالث	مستندات العقد
<p>المستندات التالية مكملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. وثيقة العقد الأساسية (العقد). 2. الكراسة. 3. محضر تسليم العقار. 4. العطاء رقم بتاريخ..... وجميع مرفقاته. 5. إشعار الترسية رقم وتاريخ..... 6. المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابةً على اعتبارها من ضمن مستندات العقد. 7. الضمان البنكي. 8. أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد - إن وجدت. 9. سجل تجاري ساري المفعول. 10. الرقم الضريبي. 11. شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول. 12. شهادة الالتزام بالسعودة. 13. نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة. 14. شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول. 15. نسخة من الإعلان. 16. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. 17. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني. 	<ol style="list-style-type: none"> 1- يتألف هذا العقد من المستندات الآتية: 2- تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد. 3- في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (1) من هذا البند فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها. 4- في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام اللائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها.





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية جوف بني هاجر

كراسة الشروط والمواصفات
ترميم وتشغيل وصيانة محل تجاري داخل سوق تجاري
قائم ببلدية جوف بني هاجر

البند الرابع				وصف العقار									
<p>١- يستثمر المستثمر العقار الموضح ببياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي:</p> <p>٢- تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له.</p>				وصف العقار:									
				المدينة:									
				رقم المخطط:									
				حدود العقار:									
				مساحة العقار:									
				المساحة الإجمالية: () متراً مربعاً									
<p>الغرض من العقد</p> <p>الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع هو (.....)، ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.</p>				البند الخامس									
<p>مدة العقد () سنة / سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع هذا العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.</p>				البند السادس									
<p>قيمة العقد وآلية الدفع</p> <p>١- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها.</p> <p>٢- إذا لم يكمل المستثمر تجهيز وترميم المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والترميم المنصوص عليها في الكراسة فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار.</p> <p>٣- في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثنا عشر شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).</p>				البند السابع									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>رقم الدفعة</th> <th>تاريخ الدفعة</th> <th>مبلغ الدفعة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة							البند الثامن
رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة											
<p>إلتزامات المستثمر</p> <p>١- الحصول على التراخيص اللازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.</p> <p>٢- تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.</p> <p>٣- تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للكراسة والمخططات المرفقة</p>													





<p>بهذا العقد.</p> <p>٤- الحصول على موافقة الطرف الأول على اسم الجهة الاستشارية المكلّفة بالإشراف على تنفيذ المشروع.</p> <p>٥- أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في الكراسة يراه المستثمر ضرورياً، ويعود تقدير الموافقة من عدمها إلى الطرف الأول.</p> <p>٦- سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك لا الحصر- المتعلقة منها بتجهيز وترميم وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء، والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، وبعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفواتير الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر.</p> <p>٧- تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة معتمدة.</p> <p>٨- إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية.</p> <p>٩- عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجة لخطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد.</p> <p>١٠- ضمان ما يظهر في المباني والمنشآت التي أنشأها وفقاً للكراسة من تدهم كلي أو جزئي، إذا نشأ هذا التدهم عن عيب في التنفيذ، ولو لم يؤد ذلك إلى تهديد متانة المبنى وسلامته.</p>	
المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار	البند التاسع
<p>بما لا يخل بما ورد في الفقرة (٦) من البند الثامن " تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد إنتهاء مدة العقد وتمديداته - إن وجدت دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يذكر فيه كافة محتويات العقار.</p>	
الرقابة على تنفيذ العقد	البند العاشر
<p>للأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة - وفقاً لأختصاصاتها - الحق في الرقابة والإشراف على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.</p>	
التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد	البند الحادي عشر
<p>١- لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول.</p> <p>٢- في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتزامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.</p>	





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية جوف بني هاجر

البند الثاني عشر	فسخ العقد أو إنتهاء مدة العقد
	<p>أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر في أي من الحالات التالية:</p> <p>١- إذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والترميم، ما لم يتقدم المستثمر للأمانة / البلدية بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء تجهيز المشروع وتوافق عليه الأمانة / البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة/ البلدية بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد.</p> <p>٢- إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.</p> <p>٣- في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.</p> <p>٤- إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند السابع مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.</p> <p>٥- وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.</p> <p>٦- إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيته اتفاقاً أو نظاماً أو قضاءً أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.</p> <p>٧- إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة أو الغش أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيًا من ذلك أثناء تنفيذ العقد.</p> <p>٨- أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابة أنها من مستندات العقد - إن وجدت.</p> <p>ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.</p> <p>ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو إنتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية. على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.</p> <p>رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة / البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.</p>
البند الثالث عشر	تعديلات العقد
	لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابة على ذلك التعديل.





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية جوف بني هاجر

كراسة الشروط والمواصفات
ترميم وتشغيل وصيانة محل تجاري داخل سوق تجاري
قائم ببلدية جوف بني هاجر

البند الرابع عشر	النظام واجب التطبيق
	يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٣) وتاريخ ١٤٤١/٦/٣٩ هـ. والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.
البند الخامس عشر	الإخطارات والمراسلات
	١- تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بمصدر العقد، ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول. ٢- إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل سبعة أيام من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لآثاره النظامية.
البند السادس عشر	الخلاف بين الطرفين
	المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.
البند السابع عشر	نسخ العقد
	حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها وتوثيقاً لما تقدم فقد جرى التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.

والله ولي التوفيق ...

الطرف الأول

الطرف الثاني

