

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مواقع لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية
وسكوترات كهربائية بممشى جادة الباحة



الملخص التنفيذي للفرصة الاستثمارية



النشاط:

(أنشطة ترفيهية (درجات هوائية /
سكوترات كهربائية)



الموقع:

ممشى جادة الباحة
(طريق الإمام محمد بن سعود)



قيمة الكراسة:

(٥٠٠) ريال



مدة العقد: (٥) سنة

فترة التجهيز والإنشاء (٥٪)



تقديم أصل الضمان المالي:

ظرف مختوم ومغلق بالتعليمات
المنصوص عليها في الكراسة
والتي قيد بالموعد والمكان المحدد مع
إرفاق صورة الضمان البنكي " في
الموقع الإلكتروني المشار إليه. لا
يقل سريان مفعول الضمان عن
(٩٠) يوما من تاريخ فتح
المظاريف. وألا تقل قيمته عن
(٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.



طريقة التقديم

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في
المنافسة عن طريق الموقع
الإلكتروني furas.momra.gov.sa
أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية
"فرص" وفي حال تعذر تقديم العطاء
عن طريق المنافسة الإلكترونية
لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق
الظرف المختوم باليد في موعد
وتاريخ فتح المظاريف المعين عنه
شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة
فنية أثناء التقديم على المنافسة
الإلكترونية



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 "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

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

مسلسل	المستند	هل مرفق ؟	هل مختوم ؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور رخصة مزاولة النشاط		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من التاريخ المحددة لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي		
٨	صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول		
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٢	نسخة من الإعلان		
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة ومعتمدة من المستثمر		
١٤	صورة من الهوية الوطنية (في حالة الأفراد)		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان أو أن تكون قيمة الضمان من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو أن يكون خطاب الضمان بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد



فهرس المحتويات

م	المحتويات	رقم الصفحة
أ	- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٣
ب	- تعريف المفردات الواردة بكرة الشروط والمواصفات.	٨
ج	- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٩-٨
١	- مقدمة	١٠
٢	- وصف الموقع	١٢-١١
٣	- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم - قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. - من يحق له دخول المنافسة - لغة العطاء - مكان تقديم العطاءات - موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف - تقديم العطاء - كتابة الأسعار - مدة سريان العطاء - الضمان - موعد الإفراج عن الضمان البنكي - مستندات العطاء - سرية المعلومات - واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء - دراسة الشروط الواردة بالكراسة - الاستفسار حول بيانات المنافسة - معاينة العقار	١٦-١٣
٤	- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء - دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٨-١٧
٥	- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف - إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات - تأجيل موعد فتح المظاريف - سحب العطاء	



	- تعديل العطاء	
	- حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٢-٢١	- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
	- الترسية والتعاقد	
	- تسليم الموقع	
٣٠-٢٣	- الاشتراطات العامة	٧
	- توصيل الخدمات للموقع	
	- البرنامج الزمني للتنفيذ	
	- الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	
	- تنفيذ الأعمال	
	- مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
	- حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	
	- استخدام العقار للغرض المخصص له	
	- التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
	- موعد سداد الأجرة السنوية	
	- ضريبة القيمة المضافة	
	- تقرير المقاول والمكتب الهندسي	
	- إلغاء العقد للمصلحة العامة	
	- متطلبات السلامة والأمن	
	- تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	
	- أحكام عامة	
٣٤-٣٢	- الاشتراطات الخاصة	٨
	- مدة العقد	
	- فترة التجهيز والإنشاء	
	- النشاط الاستثماري المسموح به	
	- عناصر المشروع	
	- استبدال المواقع بأخرى	
	- المحطات	
	- متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة	
	- اشتراطات التشغيل والصيانة	
	- اللوحات الاعلانية والتعريفية	



	- اللوحات الاعلانية	
	- الدارسة التحليلية المرورية	
	- الاشتراطات الأمنية	
	- الالتزام باشتراطات لوائح البلدية	
	- تأمين غرفة إسعافات أولية	
	- الغرامات والجزاءات	
٣٤-٣٢	- الاشتراطات الفنية	٩
	- كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
	- الاشتراطات التنظيمية	
	- اعتماد تصاميم المحطات	
	- اشتراطات الدراجات والاسكوترات	
	- المسؤولية عن حوادث العمل	
٣٥	- المرفقات	١٠
٣٦	- نموذج العطاء	١١
٣٧	- الرسم الكروكي للموقع	١٢
٣٨	- نموذج محضر تسليم الموقع	١٣
٣٩	- إقرار المستثمر	١٤



ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو (إنشاء وتشغيل وصيانة مواقع لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية بممشى جادة الباحة) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد .
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة منطقة الباحة.
الإدارة	وكالة الاستثمار والتخصيص.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط (إنشاء وتشغيل وصيانة مواقع لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية بممشى جادة الباحة)
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها



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

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	٢٠٢٥/١١/١٢ م
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٥/١٢/١٤ م
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٥/١٢/١٤ م
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة للمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة الباحة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين بغرض (إنشاء وتشغيل وصيانة مواقع لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية بممشى جادة الباحة) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

تم تصميم هذه الفرصة بما يضمن مصلحة المجتمع والمستثمر، وذلك بتحقيق عدد من الأهداف، من أبرزها:
رفع جودة حياة السكان بتقديم أفضل الخدمات البلدية لهم
دعم تنمية القطاع الخاص من خلال تنويع الفرص الاستثمارية
إتاحة الفرصة للمستثمر في إبراز صورته بالمجتمع كعضو فعال من خلال شراكته مع الأمانة بصفتها جهة تهتم في خدمة المواطنين والمقيمين.

ستكون جميع أعمال المستثمر تحت إشراف أمانة منطقة الباحة بالشكل المبين في نطاق العمل والمفصل في هذه الكراسة وتهدف الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الأمانة من المشروع. والتنسيق حول الوقوف على جميع مواقع العقد وأن يكون على دراية تامة بما تحتويه وتقديم أي استفسارات حول ذلك.
وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى أمانة الباحة في مقر وكالة الاستثمار والتخصيص.

إدارة: الاستثمار

تليفون: ٠١٧٥١٢٨٩٦٨

أو على فاكس: ٠١٧٧٢٥١٥٦٦



٢. وصف الموقع

نوع النشاط	(إنشاء وتشغيل وصيانة مواقع لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية بممشى جادة الباحة)	
مكونات النشاط	دراجات هوائية / سكوترات كهربائية	
موقع العقار	ممشى جادة الباحة (حي الحاوية)	
المدينة	الباحة – الشارع: طريق الإمام محمد بن سعود	
حدود العقار	شمالاً :	شمالاً :
	جنوباً :	جنوباً :
	شرقاً :	شرقاً :
	غرباً :	غرباً :
نوع العقار	أرض	
نسبة البناء	حسب الاشتراطات التنظيمية المعتمدة للنشاط والمنطقة.	

بيانات أخرى:-

- ١- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينه تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية وكافة الأنشطة بالمشروع.
- ٢- لا يؤثر وجود أشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال بل يجب على المستثمر معالجة تلك الإشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- ٣- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية وتخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- ٤- على المستثمر أن يراعي الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة الباحة وفق تصاميم المشروع.



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١٠ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم بالاستثمار في مجال (إنشاء وتشغيل وصيانة مواقع لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية بممشى جادة الباحة) التقدم في هذه المنافسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، وفقاً لمعايير التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للأمانة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لمعالي وزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

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

٢ / ٣ لغة العطاء:

٢ / ١٠ / 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 والأدوات والعامّة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٣ / ١٠ / ٣ في حال التقدم بمسند 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:

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

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف هو يوم الأحد ، الموافق ١٤ / ١٢ / ٢٥ م ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.

٥ / ٣ تقديم العطاء:

٤ / ١٠ / ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويقدم أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع في الموعد المحدد والمكان المحدد المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

٥ / ١٠ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٦ / ١٠ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة باليد، والالتزام التام بما تقتضيه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



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

٣ / ٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

٣ / ١٠ / ٨ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

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

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

٣ / ٧ مدة سريان العطاء:

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

٣ / ٨ الضمان:

٣ / ١٠ / ١١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا يقل قيمته عن ٢٥٪، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتديد عند الحاجة.

٣ / ١٠ / ١٢ يستبعد كل عطاء قيمة لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون الضمان به أقل من قيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣ / ١٠ / ١٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

٣ / ١٠ / ١٤ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

٣ / ١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣ / ١٠ / ١٥ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣ / ١٠ / ١٦ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر، وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣ / ١٠ / ١٧ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣ / ١٠ / ١٨ صورة رخصة مزاولة النشاط.

٣ / ١٠ / ١٩ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.



٣ / ١٠ / ٢٠ أصل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).

صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣ / ١٠ / ٢١ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

٣ / ١٠ / ٢٢ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.

٣ / ١٠ / ٢٣ نسخة من الإعلان.

٣ / ١٠ / ٢٤ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣ / ١٠ / ٢٥ صورة من الهوية الوطنية إذا كان المتقدم فرداً.

٣ / ١١ سرية المعلومات:

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



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من وكالة الاستثمار بالأمانة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستتم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".

٤ / ٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار 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 الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



١. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣ / ٥ سحب العطاء:

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

٤ / ٥ تعديل العطاء:

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

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

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

٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

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

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

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

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

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقت التصرف في العقار.

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

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

٢ / ٦ تسليم الموقع:

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

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



٧- الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

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

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

٣ / ٧ الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

- ١ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر أن يقدم تصاميم المشروع وللجهات للعرض على لجنة التصاميم بالأمانة قبل البدء في استخراج التصاريح.
- ٢ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الأمانة على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها.
- ٣ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٥ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط قبل تشغيله.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٤ / ٧ أن يسند مهمة إنشاء وتشغيل وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرات سابقة وأعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.
- ٢ / ٤ / ٧ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) بتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.



٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

٣ / ٤ / ٧ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

١ / ٥ / ٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.

٢ / ٥ / ٧ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٣ / ٥ / ٧ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٤ / ٥ / ٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

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

٦ / ٥ / ٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكماسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والترخيص من الجهات ذات العلاقة.

٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكماسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٥ / ٦ / ٧ يكون للأمانة الحق الكامل على التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمه لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.



٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغیر الغرض المخصص له في إعلان المنافسة وأي مخالفة لذلك یترتب علیها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغيير أوضاع السوق، وتوافق 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 بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادر بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢هـ.

٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بالتأجير على الغير أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقا للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر هو المسئول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

٩ / 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 سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حالة عدم السداد يتم إتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمرة ومنظمة يجب اتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت المادة السادسة والأربعون " الفصل الرابع " من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ.

٧ / ١٠ 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 سداها 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 يعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١١ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

١٣ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٣ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ١٣ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣ / ١٣ / ٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٤ / ١٣ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥ / ١٣ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦ / ١٣ / ٧ الالتزام بما ورد نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.
- ٧ / ١٣ / ٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على وتثبيت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراءات الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.
- ٨ / ١٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٤ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- ١ / ١٤ / ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غائباً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٢ / ١٤ / ٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافاتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، وعلى المستثمر أن يسلم كافة المنشآت للأمانة في نهاية العقد بحالة جيدة صالحة للغرض المنشأة من أجله ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار بالموقع ويوقع من الطرفين.

١٥ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٥ / ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٥ / ٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣ / ١٥ / ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.



- ٤ / ١٥ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية على وجه خاص :-
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات الجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به جدول المخالفات الجزاءات البلدية.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة والمشروع وما يستجد عليها.
- ٥ / ١٥ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- ٦ / ١٥ / ٧ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة ادناه والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضا ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلال بشرط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
- وثيقة العقد الأساسية.
 - كراسة الشروط والمواصفات.
 - المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
 - خطاب قبول العرض والترسية.



٨- الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم المستثمر للعقار، أو من تاريخ الإشعار في حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد فيتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٣ شهور) تمثل ما نسبته (٥ %) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " إنشاء وتشغيل وصيانة مواقع لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية بممشى جادة الباحة" ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤ / ٨ عناصر المشروع:

- مسار للدراجات الهوائية والاسكوترات الكهربائية (في حال تواجد مسارات على الطبيعة تم الأمانة مع تنفيذها من قبل الأمانة والبلديات يتم الالتزام بها وتطويرها وصيانتها بعد التنسيق والبلديات، وللمستثمر الحق في إبداء مرئيات وتقديم مقترحات في التعديل والإضافة إن رغب في ذلك بعد موافقة الأمانة والجهات المختصة).
- دراجات هوائية وسكوترات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية في الصناعة وفي الجودة.
- يلتزم المستثمر بتوفير دراجات هوائية وسكوترات كهربائية مخصصة للأطفال.
- يحق للمستثمر ربط الدراجات الهوائية والاسكوترات الكهربائية بنظام تعقب المواقع Tracking System.
- توفير تطبيق إلكتروني مدعوماً بالاشتراطات وبرامج التشغيل والتأجير والدفع الإلكتروني والمتابعة مع ضمان صيانتها ودعمه بما لا يجعله عرضاً للتوقف.
- يلتزم المستثمر بمسار المشروع المحدد من قبل البلدية (وله الحق في إبداء المرئيات وتقديم مقترحات التعديل والإضافة شرط أخذ الموافقات اللازمة).
- توفير سبل الامن والسلامة للركاب مثل ارتداء الخوذ ... الخ.
- توفير مستلزمات الاسعافات الأولية في المشروع.



٥ / ٨ استبدال المواقع بأخرى :

- يحق للأمانة استبدال الموقع المحدد بكماسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
- تعذر توصيل الخدمات لموقع.
- إعاقة السير أو الإضرار بالصالح العام.
- أي مبررات ومستجدات تقررها الأمانة.

وفي كل الحالات السابقة يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة، ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٦ / ٨ المحطات (نقاط الدرجات والسكوترات): يلتزم المستثمر بما يلي:

- توفير تطبيق إلكتروني مدعوماً بالاشتراطات وبرامج التشغيل والتأجير والدفع الإلكتروني والمتابعة مع ضمان صيانتها ودعمه بما لا يجعله عرضاً للتوقف مع تسهيل إرشادات التأجير والصيانة والدفع والاستخدام والصيانة الفورية العاجلة.
- تجهيز النقاط المرفقة على الطبيعة وتثبيتها لوقوف الدراجات الهوائية والاسكوترات الكهربائية بما يحقق أعلى معايير الأمن والسلامة وعدم التعدي على المرافق العامة بالطريق.
- يمكن للمستثمر في حالة الحاجة إنشاء مكتب إداري للمشروع لإدارة وحفظ الدراجات الهوائية والاسكوترات الكهربائية - شرط التنسيق مع الأمانة والبلديات ويمكن الاستغناء عنه والاكتفاء بالتطبيق الإلكتروني.
- توفير وسائل أمانة لتثبيت الدراجات والاسكوترات وأن تكون نظيفة بيئياً ولا تسبب أي تشوه بصري حضاري.
- يلتزم المستثمر بتوفير خدمة العملاء على مدار الساعة لدعم الرواد والمستخدمين وتجهيز التطبيق للرد والمساعدة والصيانة

٧ / ٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

- يراعى في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
- يلتزم تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة

٨ / ٨ الاشتراطات التشغيل والصيانة:

- التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات إلخ.



- أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- القيام بأعمال الصيانة الدورية لكامل المشروع وجميع مرافقه وللمباني، وشبكات الصرف، وخزانات ودورات المياه وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وجميع المرافق الموجودة، بما يحافظ عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.
- تأمين عدد من الأفراد المدربين على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهات المختصة.
- على المستثمر نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار وأن يتم تجميع النفايات ووضعها في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الإغلاق.
- فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.
- إجراء فحوصات واختبارات دورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء وإصلاح أي خلل أو عطل.
- تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.
- إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دوريًا ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المبنى.
- يجب أن يكون خزانات المياه بعيدة عن مصادر التلوث وتؤخذ منها المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفها وتعقيمها بصفة دورية، وتكون هذه الخزانات معزولة عن الخارج عزلاً تاماً ومعقمة من الداخل، ومن الضروري صيانة هذه الخزانات بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي بداخلها ، وأن يتم تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
- أن تكون المياه المستخدمة من المورد العمومي للمياه أو من مصدر معروف ومأمون صحياً ثبتت صلاحيته للاستهلاك بناء على تحاليل مخبرية ويتم التأكد من صلاحية المياه بصفة دورية.

٩ / ٨ اللوحات الاعلانية والتعرفية:

يلتزم المستثمر بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية، ووضع اسم وشعار مميز للمشروع، على أن يتم تسجيله كعلامة تجارية لدى الجهة المختصة (وزارة التجارة).

١٠ / ٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

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



٨ / ١١ الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات، وتركيب بوابات دخول هيدروليكية، وتكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧ هـ.
- تركيب كاميرات داخل الموقع، بها خاصية التسجيل الرقمية وتخصيص غرفة للتحكم.

الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواجب توافرها بالنشاط محل المنافسة وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

٨ / ١٢ تأمين غرفة إسعافات أولية:

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

٨ / ١٣ الغرامات والجزاءات :

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ، المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية وما يستجد عليها من تحديثات.



٩. الاشتراطات الفنية

٩ / ١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئته العامة للإحصاء.

كما يجب على المستثمر تطبيق جميع الأدلة والأكواد الخاصة المذكورة بالجدول أدناه:

#	الأدلة والأكواد
١	الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة
٢	المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة
٣	الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادرة من مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة الصادر عام ٢٠١٠م
٤	كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي (WWW.SBC.GOV.SA)
٥	نظام إجراءات التراخيص البلدية (WWW.MOMRA.GOV.SA)
6	اللوائح والقرارات والتعاميم الصادر عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تحديثات أو تعديلات.

٩ / ٢ الاشتراطات التنظيمية (المسارات):

يتم تجهيز مسار الدراجات الهوائية والاسكوترات الكهربائية بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها وبالتنسيق مع البلدية والأمانة.

٩ / ٣ اعتماد تصميم المحطات:

على المستثمر تجهيز محطات ونقاط الوقوف والإيجار بشكل مناسب ولا يتعارض مع والأنشطة المجاورة له ويقوم بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة (إن تم إقامة محطة وتم الاتفاق على ذلك مع الأمانة والبلديات مع تجهيز النقاط والبرامج الالكترونية والتطبيقات اللازمة للتشغيل والدفع والإيجار).



٩ / ٤ اشتراطات الدراجات والاسكوترات: يلتزم المستثمر بما يلي:

- مراعاة أن تتناسب جودة الدراجات الهوائية والاسكوترات الكهربائية مع المعايير العالمية.
- الالتزام بالحمولة المحددة للدراجات الهوائية والاسكوترات الكهربائية على حسب نوعها، ويحق للمستثمر توفير دراجات هوائية وسكوترات كهربائية لأكثر من راكب.
- الالتزام بالمسار المحدد للدراجات الهوائية والاسكوترات الكهربائية.
- مراعاة أن تكون الحمولة هي عدد راكب واحد للدراجات المخصص قيادتها من قبل شخص واحد وأن تكون الحمولة هي عدد راكبين للدراجات المخصص قيادتها من راكبين.
- أن تكون الدراجات مخصصة لتحمل درجات الحرارة العالية.
- توفير فريق فني متخصص مكون من مشرفين وعاملين.
- توفير وسائل دعابة وإعلان وتسويق لمشروع الدراجات الهوائية والاسكوترات الكهربائية.
- مراعاة قواعد الأمن والسلامة للركاب.
- يجب أن يكون مبنى حفظ الدراجات والاسكوترات الكهربائية المبنى الإداري (مبنى قابل للفاك والتركيب ومنظم ومرتب من الداخل ويضفي على المشروع منظر متميز وجمالي ويكون تحديد موقعه بالاتفاق مع الأمانة البلدية).
- الالتزام بتطبيق معايير الأمن والسلامة في التوصيلات الكهربائية لشحن الاسكوترات وتجهيز المحطات بأي وسائل أمن مناسبة.
- التنسيق مع الدفاع المدني والالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحوادث والحرائق وما يستجد عليها من أي تعديلات.
- على المستثمر الصيانة الدورية والمستمرة والتأكد من سلامة الدراجات والاسكوترات وتجهيز استيكرات للارشادات السريعة للتعديل أو أساليب التصرف حال الأعطال المفاجأة.

٩ / ١ المسؤولية عن حوادث العمل:

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



١٠. المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة الخاصة (إنشاء وتشغيل وصيانة مواقع لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية بممشى جادة الباحة).

حفظه الله

سعادة أمين منطقة الباحة
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ٢٥/١١/١٢م المتضمن رغبتكم في (إنشاء وتشغيل وصيانة مواقع لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية بممشى جادة الباحة) 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 الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

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

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي ساري المفعول بقيمة (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم المستثمر
										اسم الشركة / المؤسسة
										رقم بطاقة الأحوال / سجل تجاري
					هاتف		بتاريخ			صادر من
					بريد إلكتروني					جوال
					العنوان		الرمز البريدي		ص.ب	

التاريخ

الختم الرسمي

التوقيع



١٠ / ٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) (نموذج ١)



٣ / ١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣)

محضر تسليم عقار
الرقم:
التاريخ: / / ١٤٤٦ هـ
العقار رقم:
بلدية
إقرار
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم
بتاريخ / / ١٤٤٦ هـ لاستخدامه في (إنشاء وتشغيل وصيانة مواقع لإقامة أنشطة ترفيهية لركوب الدراجات الهوائية وسكوترات كهربائية بممشى جادة الباحة) بموجب عقد إيجار المبرم مع أمانة منطقة الباحة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)
وعليه أوقع
التوقيع الختم
أمين منطقة الباحة:
التوقيع
— صورة لملف العقار



١٠ / ٤ إقرار من المستثمر (نموذج ٤)

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/٢٢/١٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (١/٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - الاشتراطات الفنية للمباني المهنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلة بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم (١/٤٢٠٠٧٨٣١٨٤) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٠هـ ، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (١/٤٤٠٠٥٩٢٩٧١) وتاريخ ١٤٤٤/٠٩/١٣هـ.
 - كافة الاشتراطات البلدية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وكافة الجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بجميع الأنشطة والاستخدامات بالمشروع.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات والبيانات وقنوات الاتصال الخاصة بي والمدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:



الختم

التوقيع