



كراسة شروط ومواصفات  
انشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز  
بالشاقة الشمالية

## فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة .....	٥
ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .....	٦
ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى .....	٧
<b>١- مقدمة.....</b>	<b>٨</b>
١- مقدمة.....	٩
<b>٢- وصف العقار .....</b>	<b>١٠</b>
١-٢ وصف العقار .....	١١
<b>٣- اشتراطات دخولاً لمزايدة والتقديم .....</b>	<b>١٢</b>
٣- اشتراطات دخولاً لمزايدة والتقديم.....	١٣
١-٣ من يحق له دخول المزايدة:.....	١٣
٢-٣ لغة العطاء:.....	١٣
٣-٣ مكان تقديم العطاءات:.....	١٣
٤-٣ موعد تقديم العطاءات: .....	١٤
٥-٣ موعد فتح المظاريف: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.	١٤
٦-٣ تقديم العطاء: .....	١٤
٧-٣ كتابة الأسعار: .....	١٤
٨-٣ مدة سريان العطاء: .....	١٥
٩-٣ الضمان: .....	١٥
١٠-٣ موعد الإفراج عن الضمان: .....	١٥
١١-٣ مستندات العطاء:.....	١٥
<b>٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض .....</b>	<b>١٦</b>
٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض .....	١٧
١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....	١٧

- ٢-٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة: ١٧.....
- ٣-٤ معاينة العقار: ١٧.....
- ٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف ١٨.....**
- ٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف ١٩.....
- ١-٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات: ١٩.....
- ٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف: ١٩.....
- ٣-٥ سحب العطاء: ١٩.....
- ٤-٥ تعديل العطاء: ١٩.....
- ٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف: ١٩.....
- ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع ٢٠.....**
- ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع ٢١.....
- ١-٦ الترسية والتعاقد: ٢١.....
- ٢-٦ تسليم الموقع: ٢١.....
- ٧- الاشتراطات العامة ٢٢.....**
- ٧- الاشتراطات العامة ٢٣.....
- ١-٧ توصيل الخدمات للموقع: ٢٣.....
- ٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ: ٢٣.....
- ٣-٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة: ٢٣.....
- ٤-٧ تنفيذ الأعمال: ٢٣.....
- ٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر: ٢٣.....
- ٦-٧ حق البلدية في الإشراف: ٢٤.....
- ٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري: ٢٤.....
- ٨-٧ استخدام العقار للغرض المخصص له: ٢٤.....
- ٩-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: ٢٥.....
- ١٠-٧ موعد سداد الأجرة السنوية: ٢٥.....
- ١١-٧ متطلبات السلامة والأمن: ٢٥.....

١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة: ..... ٢٥.

١٣-٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: ..... ٢٦.

١٤-٧ أحكام عامة: ..... ٢٦.

## ٨- الاشتراطات الخاصة ..... ٢٨

٨- الاشتراطات الخاصة ..... ٢٩

١- مدة العقد: ..... ٢٩

٢- فترة التجهيز: ..... ٢٩

٣- وضع لوحة على الكشك: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

٤- المنطقة المحيطة بالكشك: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

٥- الصيانة: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

٦- اشتراطات التجهيز: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

٧- اشتراطات الدفاع المدني: ..... ٢٩

٨- غرامة التأخير : ..... ٣٠

## ٩- الاشتراطات الفنية ..... ٣١

٩- الاشتراطات الفنية ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

١-٩ اشتراطات التصميم والإنشاء: ..... ٣٢

٢-٩ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

٣-٩ اشتراطات القطع الخرسانية مسبقة الصب : ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

٤-٩ اشتراطات الدفاع المدني: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

٥-٩ اشتراطات التجهيز: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

٦-٩ اشتراطات التشغيل: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

٧-٩ الاشتراطات الصحية للمواد الغذائية: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

٨-٩ الشروط و المواصفات الخاصة بالعاملين في المشروع : ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

## ١٠- المرفقات (الملاحق) ..... ٣٦

١-١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧) ..... ٣٧

٢-١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) ..... ٣٨



---

٣-١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر ( نموذج ٣/٦ ) ..... ٤٠

٤-١٠ إقرار من المستثمر ..... ٤١

١- نموذج العقد ..... ٤٢

العقد ..... ٣٩-٣٧

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

على المستثمر قبل إغلاق الطرف 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.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
٦	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٧	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
٨	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
١٠	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		
١١	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو ( انشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشاقة الشمالية ) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	( انشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشاقة الشمالية ).
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط ( انشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشاقة الشمالية ).
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

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

البيــــــــــــــــان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات		
موعد فتح المظاريف		
إعلان نتيجة المزايدة	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية 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 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	



## ١- مقدمة

## ١-مقدمة

ترغب بلدية الشواقي في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ ( انشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشاقة الشمالية) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً

إدارة: الاستثمار

تليفون: ٠١٧٤٢٢٦٧

الايمل talabdali2@jeddah.gov.sa

2. على فاكس: ٠١٧٤٢٤٩٢٢



## ٢- وصف العقار

## ١-٢ وصف العقار

نوع النشاط	تجاري
مكونات النشاط	موقع بيع غاز
موقع العقار	المخطط الاستثماري المعتد بالشاقة الشمالية رقم ش/٣٧/١ قطعة رقم ٢
المدينة	الشاقة الشمالية
حدود العقار	حسب الكروكي المرفق
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الأرض	٢٩١٠,٥٨ م <sup>٢</sup>
مساحة المباني	
عدد الأدوار	دور واحد
نوع البناء	حسب الكود السعودي

## الخدمات بالعقار:

-

## بيانات أخرى:

-





### ٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣-١ من يحق له دخول المزايدة:

- ٣-١/١ يحق للأفراد وللشركات والمؤسسات التقدم في هذه المزايدة. ( إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشاقة الشمالية) ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣-١/٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### ٣-٢ لغة العطاء:

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

#### ٣-٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية الشواق وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية الشواق

ص. ب      الرمز البريدي

### ٤-٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم الموافق في تمام الساعة صباحاً ، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

### ٥-٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة صباحاً يوم

### ٦-٣ تقديم العطاء:

- ٦/١-٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٦/٢-٣ 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- ٦/٣-٣ 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 أسم 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](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً .

### ٧-٣ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :
- ٧/١-٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٧/٢-٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٧/٣-٣ 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 وختمه.

#### ٨-٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء ( ٩٠ يوم ) 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:

٩/١-٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل عن ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٩/٢-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة أو تكون مدة العطاء أقل من ٩٠ يوم ، 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 المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

#### ١١-٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة ( أ ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات في الصفحة رقم ٥ .



٤- 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 المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً 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.

##### ٤-٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار 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.



0- ما يحق للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف

## 0- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### 0-1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

### 0-2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

### 0-3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

### 0-4 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.

### 0-5 حضور جلسة فتح المظاريف:

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





## ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١-٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١-٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .
- ١/٢-٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ١/٣-٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### ٢-٦ تسليم الموقع:

- ٢/١-٦ 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.
- ٢/٢-٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



## ٧- الاشتراطات العامة

## ٧- الاشتراطات العامة

### ٧-١ توصيل الخدمات للموقع:

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

### ٧-٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

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

٧-١/٣ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشاقة الشمالية) قبل

الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧-٢/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة،

وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط

والمواصفات.

### ٧-٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشاقة الشمالية) إلى مقاول لديه خبرة

وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة

للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

### ٧-٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

#### ٦-٧ حق البلدية في الإشراف:

- ٦/١-٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٦/٢-٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٦/٣-٧ 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.

#### ٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

#### ٨-٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

#### ٩-٧ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

#### 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 إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

#### ١١-٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١١/١-٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ١١/٢-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقه الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ١١/٣-٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ١١/٤-٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

#### ١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

#### ١٣-٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة 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.

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

#### ١٤-٧ أحكام عامة:

- ١٤/١-٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ١٤/٢-٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ١٤/٣-٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ١٤/٤-٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.
- ١٤/٥-٧ الإلزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٨١٢٨ في ١٤٣٢/١٢/٤ هـ المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٦٧٢/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٦ هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الأخرى تزويد اللامانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات وإصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٥٨ وتاريخ ١٤٣٢/٧/٢ هـ ومشفوعة ببيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .
- ١٤/٦-٧ الإلتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣/٢٤٧/١٠٠٠ بتاريخ ١٤٣٥/٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية

- 
- (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية).
- ١٤/٧-٧ الالتزام بالتعميم رقم ١/٧٥٦/ع بتاريخ ١٤٠٤/٥/٤ هـ القاضي بتأمين عقود إشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب إشرافاً مباشراً ودقيقاً من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.
- ١٤/٨-٧ الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٢٨٦٥١ بتاريخ ١٤٣٣/٦/١ هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ".





## ٨- الاشتراطات الخاصة

## ٨- الاشتراطات الخاصة

### ١- مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

### ٢- فترة التجهيز:

يعطى المستثمر فترة (٩ أشهر ) (تسعة أشهر ) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٠٪ من فترة العقد غير مدفوعة الأجرة . وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطاؤه المالي عن هذه الفترة ، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً لظروف المشروع وطبيعته .

### ٣- اشتراطات يجب مراعاتها

- ١-٣ ألا يصرح بإقامة وحدات سكنية داخل موقع محل بيع الغاز .
- ٢-٣ لا يسمح بالتخزين والبناء ضمن نطاق الارتدادات وكذلك عدم سقفه .
- ٣-٣ أخذ موافقة شركة الغاز على الموقع .
- ٤-٣ عدم إحداث أي فتحات أو مجاري بأرضية المحل ، وأن تكون الأرضية مائلة لتصريف الأمطار.
- ٥-٣ لا يسمح باستخدام مواقع الطهي أو مصادر حرارية أخرى داخل المحل .
- ٦-٣ أن يتم نقل وتخزين الاسطوانات بانتظام وفي وضع رأسي محابسها إلى أعلى على رفوف حديدية بطبقة واحدة أو عدة طبقات بحيث يمكن الوصول إلى أي اسطوانة بسهولة ويسر .
- ٨-٣ أن تخصص أماكن للاسطوانات الفارغة وأخرى للمعبأة على أن توضع عليها علامات أو لافتات للدلالة على ذلك .
- ٩-٣ ألا تعبأ الاسطوانات الصغيرة المخصصة للطبخ أو الإنارة أو غيرها في محلات التوزيع إلا إذا كان مصرحاً بذلك ، وفي حالة التصريح يجب عزل منطقة تعبئة الأنابيب الصغيرة في غرفة مستقلة وتوفير مراوح شفط مناسبة .
- ١٠-٣ الالتزام بالمحافظة على مستوى معين من التخزين لعدد من الاسطوانات حسب طلب شركة الغاز .
- ١١-٣ أن يتم التحميل والتنزيل والمناولة بطريقة سليمة بدون قذف على الأرض أو دحرجة ، كما للشركة ( شركة الغاز ) الحق في إلزام الموزع باستخدام طريقة آلية للتحميل والتنزيل حسب تقدير الشركة .
- ١٢-٣ الأخذ في الاعتبار التنسيق مع شركة الغاز والدفاع المدني قبل استخراج الرخصة .

#### ٤- اشتراطات الدفاع المدني:

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

#### ٥- غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع في المدة المحددة بالعقد فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاؤه المالي عن هذه الفترة , وتقدر فترة التجهيز والانشاء وفقا لظروف المشروع وطبيعته .



## ٩- الاشتراطات الفنية

## ٩٩- الاشتراطات الفنية

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

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

### ٢-٩ المتطلبات المعمارية :

١-٢-٩ أن يكون ارتفاع البناء دوراً واحداً فقط ، وبارتفاع لا يقل عن ٥ أمتار ، ولا يزيد عن الارتفاعات المسموح بها في المنطقة .

٢-٢-٩ يسمح ببناء مكتب للاستقبال والإدارة ودورة مياه بحيث لا تزيد نسبة البناء عن ١٠٪ من مساحة الموقع .

٣-٢-٩ ألا يقل الارتداد الجاني والخلفي عن ٣ أمتار ( شكل رقم ٢ ) .

٤-٢-٩ ألا يقل الارتداد الأمامي عن ٦ أمتار ويستخدم كموقف سيارات للعملاء ( شكل رقم ٢ ) .

٥-٢-٩ عمل سور حول الموقع لا يقل ارتفاعه عن ٣ أمتار يستقطع من ذلك منطقة الارتداد الأمامي المخصصة مواقف سيارات .

٦-٢-٩ تغطي الأرضية بطبقة ناعمة إسفلتية سمك ٧ سم أو ترابيع خرسانية ، وأن تكون أرضية المحل مرتفعة عن منسوب الشارع بمقدار ٣٠سم على الأقل .

٧-٢-٩ أن يزود المحل بمخرجين على الأقل حتى يسهل الخروج منه وقت الطوارئ .

٨-٢-٩ ألا تقل نسبة المساحة المظللة عن ٣٠٪ من مساحة الموقع .

٩-٢-٩ عمل مدخل للمبنى لا يقل عرضه عن ٣ أمتار لدخول سيارة النقل الخاصة باسطوانات الغاز بحيث يكون التنزيل والتحميل داخل الموقع .

### ٣-٩ متطلبات التهوية :

- ١-٣-٩ يشترط توفير فتحات التهوية اللازمة وبالقدر الكافي كشرط أساسي وخاصة في الأماكن المسقوفة ، وذلك بعمل فتحات علوية وسفلية يمكن تغطيتها بشبك معدني إذا لزم الأمر .
- ٢-٣-٩ أن يحتوي على فتحات للإضاءة والتهوية موزعة بانتظام بأعلى وأسفل الحوائط ، ومساحتها لا تقل عن ١٢٪ من إجمالي مساحة الحوائط والسقف ، وألا تقل مساحة الفتحات الدائمة للتهوية عن ٢,٥٪ من مساحة الحوائط والسقف .
- ٤-٣-٩ ألا يقل ارتفاع قاعدة نوافذ التهوية العلوية عن ٢,٥ متر عن سطح الأرضية
- ٥-٣-٩ أن يكون قاعدة نوافذ التهوية السفلية في مستوى سطح الأرضية ، وألا تزيد المسافة بين كل فتحة والتي تليها على ٢ متر .
- ٦-٣-٩ إن توفير التهوية الطبيعية تعتبر إلزامية في المحل ، بالإضافة إلى ذلك يمكن الاستعانة بالتهوية الميكانيكية ، على أن يتم تصميمها وتركيبها طبقاً للمواصفات القياسية السعودية .

### ٤-٩ متطلبات الإنشاء

- ١-٤-٩ أن يكون المبنى هيكلاً خرسانياً أو هيكلاً حديدياً .
- ٢-٤-٩ أن تكون كافة المواد المستخدمة في أعمال البناء والنهو (التشطيب) غير قابلة للاشتعال .

### ٥-٩ المتطلبات الكهربائية

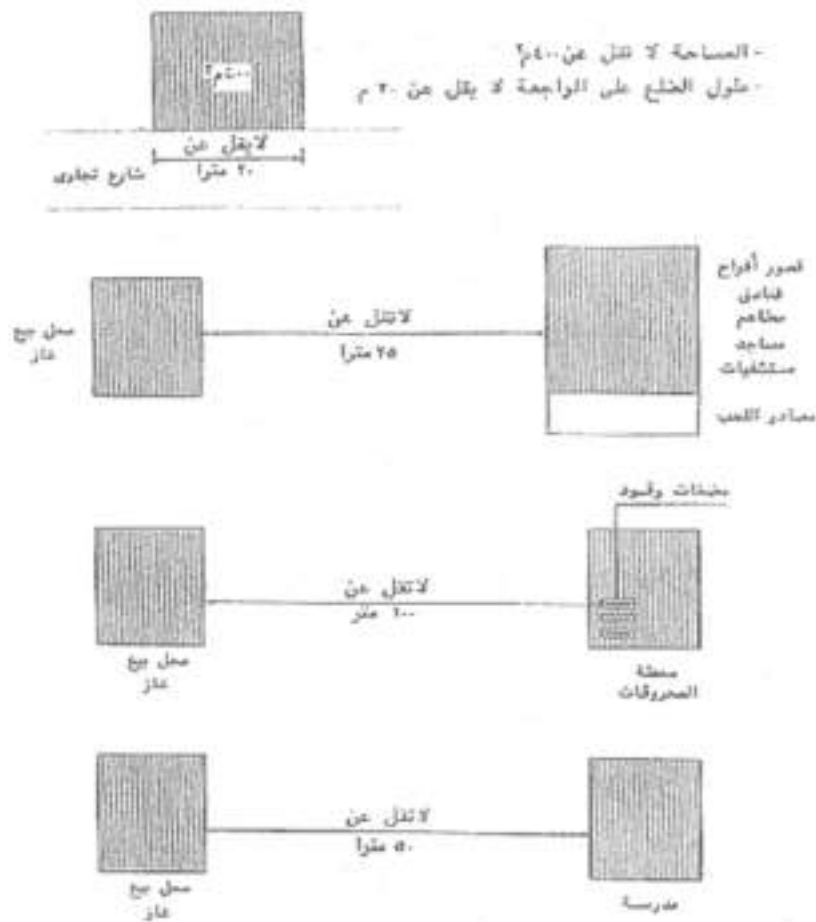
- ١-٥-٩ يجب أن تكون كافة التمديدات الكهربائية معزولة ومدفونة بالحوائط وداخل مواسير ( P.V.C ) وعلى ارتفاع لا يقل عن ٢متر من سطح الأرض ، وعلى ألا يقل ارتفاعها عن ١متر من أعلى اسطوانة تقع تحتها .
- ٢-٥-٩ كافة مآخذ التيار الكهربائي والمفاتيح وكذا لوحات التوزيع يجب أن تكون من الأنواع المعتمدة والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية .
- ٣-٥-٩ يتم تأريض كافة التمديدات للإنارة والأفياش بدون استثناء .

٩-٥-٤ أن تكون الإضاءة كافية مع عدم استخدام وحدات إضاءة من النوع الذي ينتج عنه إشعاع حراري ( كشف ضوئية ٥٠٠ وات فأكثر ) وأن تكون ذات أغشية واقية ، وتكون مثبتة بالسقف وغير قابلة للانفجار .

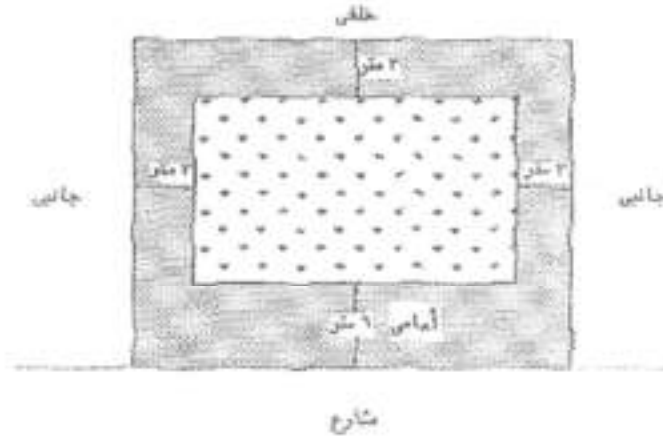
٩-٥-٥ يجب تركيب مراوح تهوية في الحيزات المغلقة ( الغرف والمخازن ) لضمان التهوية المستمرة بها .

#### ٩-٦ متطلبات السلامة :

يجب الالتزام بلوائح متطلبات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في المحلات بيع الغاز الصادرة من الدفاع المدني ( لائحة شروط السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في مجال بيع وتخزين اسطوانات الغازات البترولية المسالة ووسائل نقلها وخزانات الغاز المسال - لائحة ٦ الطبعة الأولى مطابع الحكومة الأمنية - الرياض ١٤١١هـ ) .



شكل رقم (١) متطلبات الموقع



- الارتداد الأمامى لا يقل عن ٦ متر
- الارتداد الجانبي والخلفى لا يقل عن ٣ متر

شكل رقم (٢) الارتدادات





## ١٠- المرفقات (الملاحق)

١٠-١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة / رئيس بلدية الشوابع المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ١٤// المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة الوسقة لاستثماره في (انشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشاقة الشمالية).

وحيث تم شراؤنا لكراسه شروط ومواصفات المنافسه بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسه، كما تم معاينه العقار على الطبيعه معاينه تامة نافيه للجهالة.  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنويه قدرها ( ) ( )  
ريال وتجدون برفقه كراسه الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبه في كراسه الشروط والمواصفات.

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

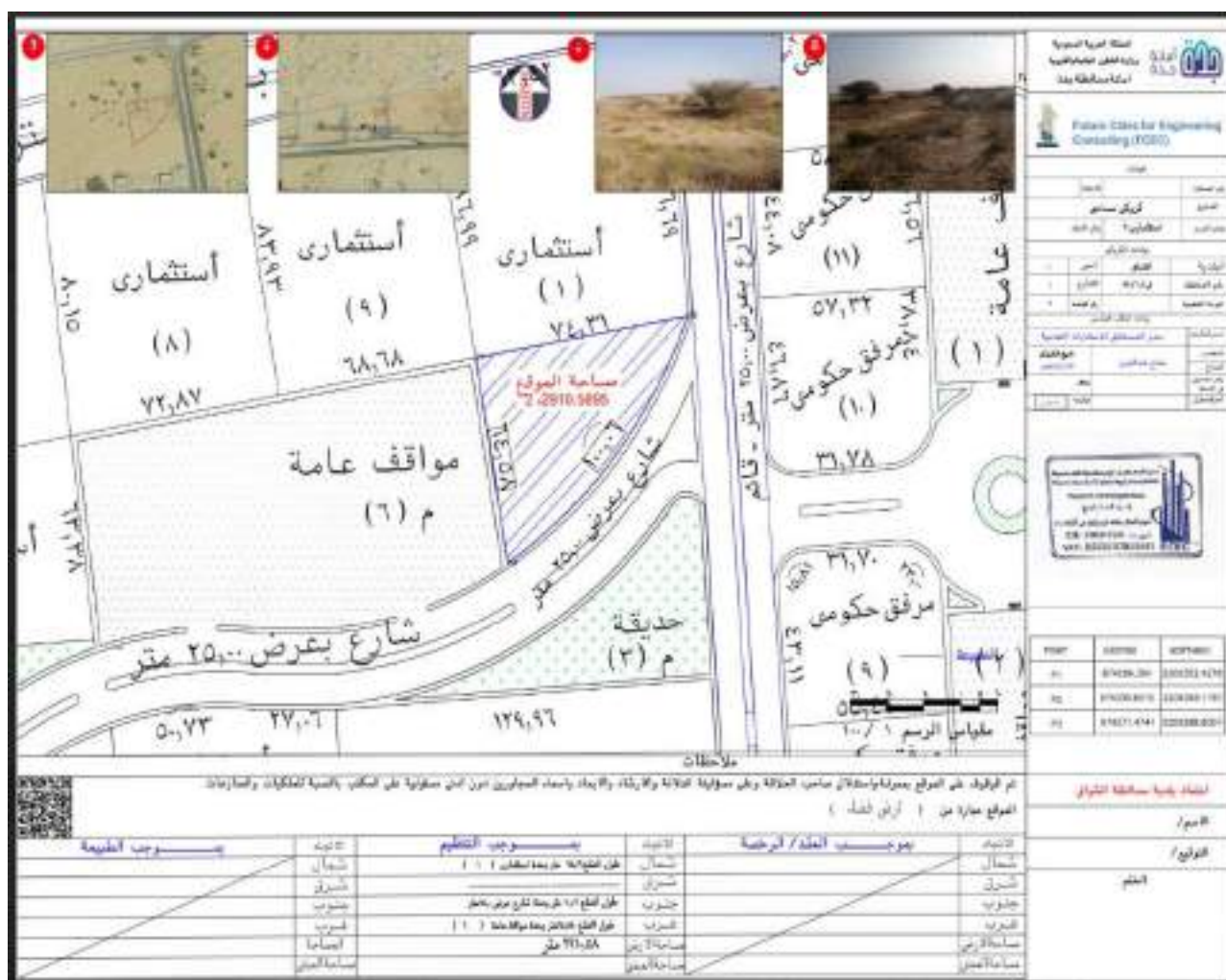
العنوان: .....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

١٠-٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر

٣-١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر ( نموذج ٣/٦ )

محضر تسليم عقار
الرقم: التاريخ: / / ١٤ العقار رقم: بلدية الشواخ
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:
تاريخه:
إقرار
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم .....</p> <p>بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في (انشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشاقة الشمالية ) بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية الوسقة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p> <p>وعليه أوقع</p> <p>التوقيع ..... الختم .....</p> <p>رئيس بلدية .....</p> <p>التوقيع .....</p> <p>— صورة لملف العقار</p>

## ١٠-إقرار من المستثمر

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 المزايدة وعلى وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



## ١١- نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

### عقد تأجير

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

اسم البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد..... بصفته..... طرف أول

العنوان .....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

اسم المستثمر.....

شركة / مؤسسة.....

سجل تجاري رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني

العنوان .....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب ..... رقم ..... في...../...../..... القاضي

بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة : تعريف لمفردات العقد.

#### الأول

الموقع : هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.

العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع : هو (انشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشاقة الشمالية) المراد إقامته وتشغيله من قبل

المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو

الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة: : كراسة الشروط والمواصفات



#### المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملّة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

#### المادة الثالثة : وصف العقار

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:

موقع العقار: بلدية الشوايخ

المدينة: الوسقة

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

مساحة العقار:

- المساحة الإجمالية:
- مساحة المباني:
- عدد الأدوار: واحد
- نوع البناء: حسب اشتراطات البلدية

#### المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لـ ( انشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشاقة الشمالية ) ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

#### المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (١٥ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

#### المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (٩ اشهر) (تسعة اشهر) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥% من فترة العقد غير مدفوعة الأجرة . وإذا لم يكمل المستثمر انشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاؤه المالي عن هذه الفترة , وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقا لظروف المشروع وطبيعته .

#### المادة السابعة : الإيجار السنوي:

الإيجار السنوي للعقار ( ريال ) ريال فقط ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

#### المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

١. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٩. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

#### المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

#### المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

#### المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

#### المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٧/١ هـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ و ف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

#### المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :

- ١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء 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، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 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 ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

#### المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

#### المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق البلدية بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

#### المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.

#### المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.

---

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى  
الشروط الخاصة

---

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلياً، لمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

---

---