



كرامة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز
بالشاقق الشمالية

فهرس المحتويات

الصفحة

الموضوع

أ-قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.....	٠
ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	١
ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....	٧
١- مقدمة.....	٨
١-مقدمة.....	٩
٢- وصف العقار.....	١٠
١-٢ وصف العقار.....	١١
٣- اشتراطات دخولالمزايدة والتقديم.....	١٢
٣-اشتراطات دخولالمزايدة والتقديم.....	١٣
١٣ من يحق له دخول المزايدة:.....	١٤
٢-٣ لغة العطاء:.....	١٥
٣-٣ مكان تقديم العطاءات:.....	١٦
٤-٣ موعد تقديم العطاءات:.....	١٧
٥-٣ موعد فتح المظاريف:.....	١٨
٦-٣ تقديم العطاء:.....	١٩
٧-٣ كتابة الأسعار:.....	٢٠
٨-٣ مدة سريان العطاء:.....	٢١
٩-٣ الضمان:.....	٢٢
١٠-٣ موعد الإفراج عن الضمان:.....	٢٣
١١-٣ مستندات العطاء:.....	٢٤
٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	٢٥
٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	٢٦
٤- دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....	٢٧

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

٢٥.	١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
٢٦.	١٣-٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
٢٦.	١٤-٧ أحكام عامة:
٢٨.	٨- الاشتراطات الخاصة
٢٩.	٨- الاشتراطات الخاصة
٢٩.	١-مدة العقد:
٢٩.	٢-فترة التجهيز:
٣٠.	٣-وضع لوحة على الكشك:
٣١.	٤-المنطقة المحيطة بالكشك:
٣٢.	٥-الصيانة:
٣٢.	٦-اشتراطات التجهيز:
٣٢.	٧-اشتراطات الدفاع المدني:
٣٣.	٨-غرامة التأخير :
٣٤.	٩- الاشتراطات الفنية
٣٤.	٩- الاشتراطات الفنية.....
٣٥.	١-٩ اشتراطات التصميم والإنشاء:
٣٥.	٢-٩ اشتراطات المواد المستخدمة في بناء الكشك:
٣٦.	٣-٩ اشتراطات القطع الخرسانية مسبقة الصب :
٣٦.	٤-٩ اشتراطات الدفاع المدني:
٣٦.	٥-٩ اشتراطات التجهيز:
٣٦.	٦-٩ اشتراطات التشغيل:
٣٧.	٧-٩ الاشتراطات الصحية للمواد الغذائية:
٣٧.	٨-٩ الشروط و المواقف الخاصة بالعاملين في المشروع :
٣٨.	١- المرفقات (الملاحق)
٣٨.	١-١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)
٣٨.	٢-١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

٤٠.....	١٠- نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣)
٤١.....	١٠- إقرار من المستثمر
٤٢.....	١١- نموذج العقد.....
٣٩-٣٧.....	العقد.....

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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف 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.

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

بـ-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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

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

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



بلدية الشواق
Municipality Alshooaq

١- مقدمة

١-مقدمة

ترغب بلدية الشواف في طرح مزايدة عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ ([إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشقة 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 المتأنيّة والدقيقة للكراسات للتعرف على الاحتياطات 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 أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً

إدارة: الاستثمار

تلفون: ٠٢٦٣٤٢٧٧

الإيميل: talabdali2@jeddah.gov.sa

٢. على فاكس: ٠٢٩٤٣٤٢٦٧



٢- وصف العقار

١-٢ وصف العقار

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

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:



٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣-اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١-٤ من يحق له دخول المزايدة:

١/١-٣ يحق للأفراد وللشركات والمؤسسات التقدم في هذه المزايدة. (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشقة الشمالية) ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرا عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

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

٢-٣ لغة العطاء:

٢/١-٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقه، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢/٢-٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الخلاف أو الالتباس في المضمون.

٣-٤ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختامها 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 اقصاه يوم صباحا ، ولن في تمام الساعة الموفق قبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥-٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة صباحا يوم

٦-١ تقديم العطاء:

- ٦/١-٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تضمن به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٦/٢-٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوضيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
- ٦/٣-٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية ،يقدم العطاء في يوم موعد 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 تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٩٩٩١٩٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقيا .

٦-٤ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :
- ٦/١-٣ 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.
- ٦/٢-٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حرفاً) 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، والتوقع عليه وختمه.

٤-٣ 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٤-٤ الضمان:

٩/١-٣ يجب أن يقدم 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 تقديم العطاء، وقبلاً 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.

٤-٥ موعد الإفراج عن الضمان :

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

٤-٦ 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-دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤-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 لعطايه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤-معاينة العقار:

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



0- ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١- 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزماً لجميع المتنافسين.

٢- تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣- سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل المحدد لفتح المظاريف.

٤- تعديل العطاء:

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

٥- حضور جلسة فتح المظاريف:

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



٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقّع

٦-١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١-١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .
- ٦/٢-١ يتم إخبار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخبار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخبار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.
- ٦/٣-١ 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.

٦-٢ تسليم الموقّع:

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



بلدية الشواق
Municipality Alshooaq

٧- الاشتراطات العامة

٧- الاشتراطات العامة

١- توصيل الخدمات للموقع:

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

٢- البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

٣- الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

٣/١-٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشقة الشمالية) قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٣/٢-٧ 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.

٤- تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشقة 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 ثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥- مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

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

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

٦- حق البلدية في الإشراف:

- ٦/١- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٦/٢- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٦/٣- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتبعه على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

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 بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهمما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٨- استخدام العقار لغرض المخصص له :

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

٧- التأثير 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 بناءً على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١- متطلبات السلامة والأمان

يلزم المستثمِرُ بما يلزمه

- | | |
|---------------|---|
| <p>١١-١-٧</p> | <p>اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزامية لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.</p> |
| <p>١١-٢-٧</p> | <p>عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.</p> |
| <p>١١-٣-٧</p> | <p>إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.</p> |
| <p>١١-٤-٧</p> | <p>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 البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.</p> |

٧-١٢ الغاء 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 بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

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

١٤-١ 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 عطائه في حالة عدم قبوله.

١٤-٤-٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.

١٤-٥-٧ الإلزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥٨١٢٨ في ٤/١٢/١٤٣٢هـ المشار إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٦٧٣/م ب تاريخ ٢٦/٢/١٤٣٠هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء، (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الأخرى تزويد الدمامات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات واصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٠٨ وتاريخ ٢/٧/١٤٣٢هـ ومشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .

١٤-٦-٧ اللالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ٢٦/١٢/١٤٣٥هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣/٢٤٧ بتاريخ ٣٠/٧/١٤٣٥هـ بشان اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية

(الموافق رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (الموافق رقم ٢٠١/٢٨٥٦ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية)(الموافق رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية -المراحيض الغريبة).

١٤/٧-٧
اللتزام بالتعيم رقم ١/٧٥٦ /٤/٠٤/١٤٠٤هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافاً مباشراً ودقيقاً من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.

١٤/٨-٧
اللتزام بتعيم صاحب السمو الملكي وزير الشئون 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 لإنفاذ العقد".



-٨- الاشتراطات الخاصة

٨- الدشتريات الخاصة

١- مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنه) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٢- فترة التجهيز:

يعطى المستثمر فترة (٩ اشهر) (تسعة اشهر) للتجهيز والإنشاء، وهى تعادل ٥٪ من فترة العقد غير مدفوعة الأجرة . و اذا لم يكمل المستثمر انشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاوه المالي عن هذه الفترة ، وتقدر فترة التجهيز والانشاء وفقا لظروف المشروع وطبيعته .

٣- اشتريات يجب مراعاتها

٣-١ لا يصحح بإقامة وحدات سكنية داخل موقع محل بيع الغاز .

٣-٢ لا يسمح بالتخزين والبناء ضمن نطاق الارتدادات وكذلك عدم سقفه .

٣-٣ أخذ موافقة شركة الغاز على الموقع .

٣-٤ عدم إحداث أي فتحات أو مجاري بأرضية المحل ، وأن تكون الأرضية مائلة لتصريف الأمطار.

٣-٥ لا يسمح باستخدام موقد الطهي أو مصادر حرارية أخرى داخل المحل .

٣-٦ أن يتم نقل وتخزين الاسطوانات بانتظام وفي وضع رأسى محابسها إلى أعلى على رفوف حديدية بطبقية واحدة أو عدة طبقات بحيث يمكن الوصول إلى أي اسطوانة بسهولة ويسر .

٣-٧ أن تخصص أماكن للاسطوانات الفارغة وأخرى للمعبأة على أن توضع عليها علامات أو لافتات للدلالة على ذلك .

٣-٨ لا تعبأ الاسطوانات الصغيرة المخصصة للطبخ أو الإنارة أو غيرها في محلات التوزيع إلا إذا كان مصرحاً بذلك ، وفي حالة التصريح يجب عزل منطقة تعبئ الأنابيب الصغيرة في غرفة مستقلة وتوفير مراوح شفط مناسبة .

٣-٩ الالتزام بالمحافظة على مستوى معين من التخزين لعدد من الاسطوانات حسب طلب شركة الغاز .

٣-١٠ أن يتم التحميل والتنزيل والمناولة بطريقة سليمة بدون قذف على الأرض أو درجة ، كما للشركة (شركة الغاز) الحق في إلزام الموزع باستخدام طريقة آلية للتحميل والتنزيل حسب تقدير الشركة .

٣-١١ 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 وملحقه، 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 ودوره 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 ك موقف 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 إسفلتين سماك ٧ سم أو ترابيع خرسانية ، وأن تكون أرضية المحل مرتفعة عن منسوب الشارع بمقدار ٣ سم 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 للمبني 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 الالزمة وبالقدر الكافي كشرط أساسى وخاصة في الأماكن المسقوفة ، وذلك بعمل فتحات علوية وسفلى يمكن تغطيتها بشبك معدني إذا لزم الأمر .

٢-٣-٩ أن يحتوي على فتحات للإضاءة والتقوية موزعة بانتظام بأعلى وأسفل الحوائط ، ومساحتها لا تقل عن ١٢٪ من إجمالي مساحة الحوائط والأسقف ، وألا تقل مساحة الفتحات الدائمة للتقوية عن ٢,٥٪ من مساحة الحوائط والأسقف .

٤-٣-٩ ألا يقل ارتفاع قاعدة نوافذ التقوية العلوية عن ٢,٥ متر عن سطح الأرضية
٥-٣-٩ أن يكون قاعدة نوافذ التقوية السفلية في مستوى سطح الأرضية ، وألا تزيد المسافة بين كل فتحة والتي تليها على ٢ متر .

٦-٣-٩ إن توفير التقوية الطبيعية تعتبر إلزامية في المحل ، بالإضافة إلى ذلك يمكن الاستعانة بالتقوية الميكانيكية ، على أن يتم تصميمها وتركيبها طبقاً للمواصفات القياسية السعودية .

٤-٩ متطلبات الإنشاء

١-٤-٩ أن يكون المبنى هيكلًا خرسانياً أو هيكلًا حديدياً .

٢-٤-٩ أن تكون كافة المواد المستخدمة في أعمال البناء والنحو (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 ٣ متر من سطح الأرض ، وعلى ألا يقل ارتفاعها عن ١ متر من أعلى اسطوانة تقع تحتها .

٢-٥-٩ كافة مأخذ التيار الكهربائي والمفاتيح وكذا لوحات التوزيع يجب أن تكون من الأنواع المعتمدة والمأمونة للاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية .

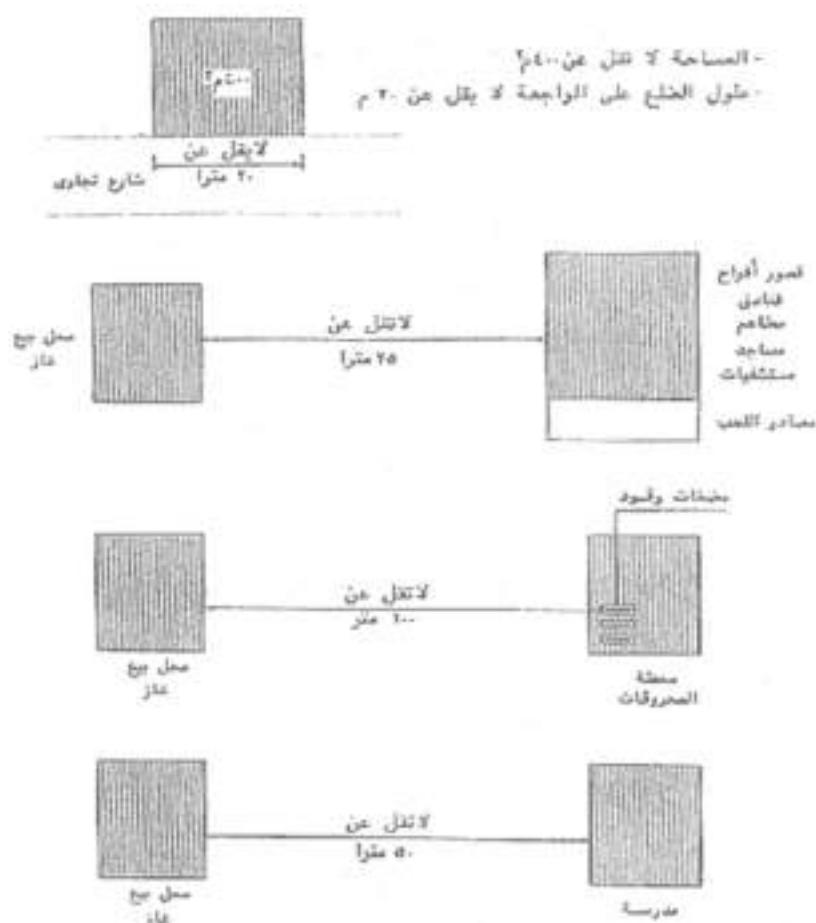
٣-٥-٩ يتم تأمين كافة التمديدات للإنارة والأفياش بدون استثناء .

٤-٥-٩ أن تكون الإضاءة كافية مع عدم استخدام وحدات إضاءة من النوع الذي ينتج عنه إشعاع حراري (كشاف ضوئية .٠٠٠ وات فأكثر) وأن تكون ذات أغطية واقية ، وتكون مثبتة بالسقف وغير قابلة للانفجار

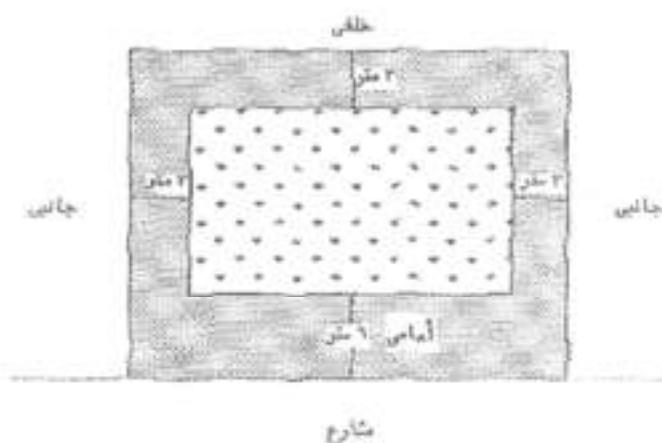
٥-٩ يجب تركيب مراوح تهوية في الحيزات المغلقة (الغرف والمخازن) لضمان التهوية المستمرة بها .

٦-٩ 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 مطبع الحكومة الأمنية - الرياض ١٤١١هـ) .



شكل رقم (١) متطلبات الموضع



- الارتفاعات الأقصى لا يقل عن ٦ متر
- لإرتفاع الجانبين والخلفي لا يقل عن ٣ مترا

شكل رقم (٢) الارتفاعات



١- المرافقات (الملحق)

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

المحترم.

سعادة / رئيس بلدية الشواف

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

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 وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمانبنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

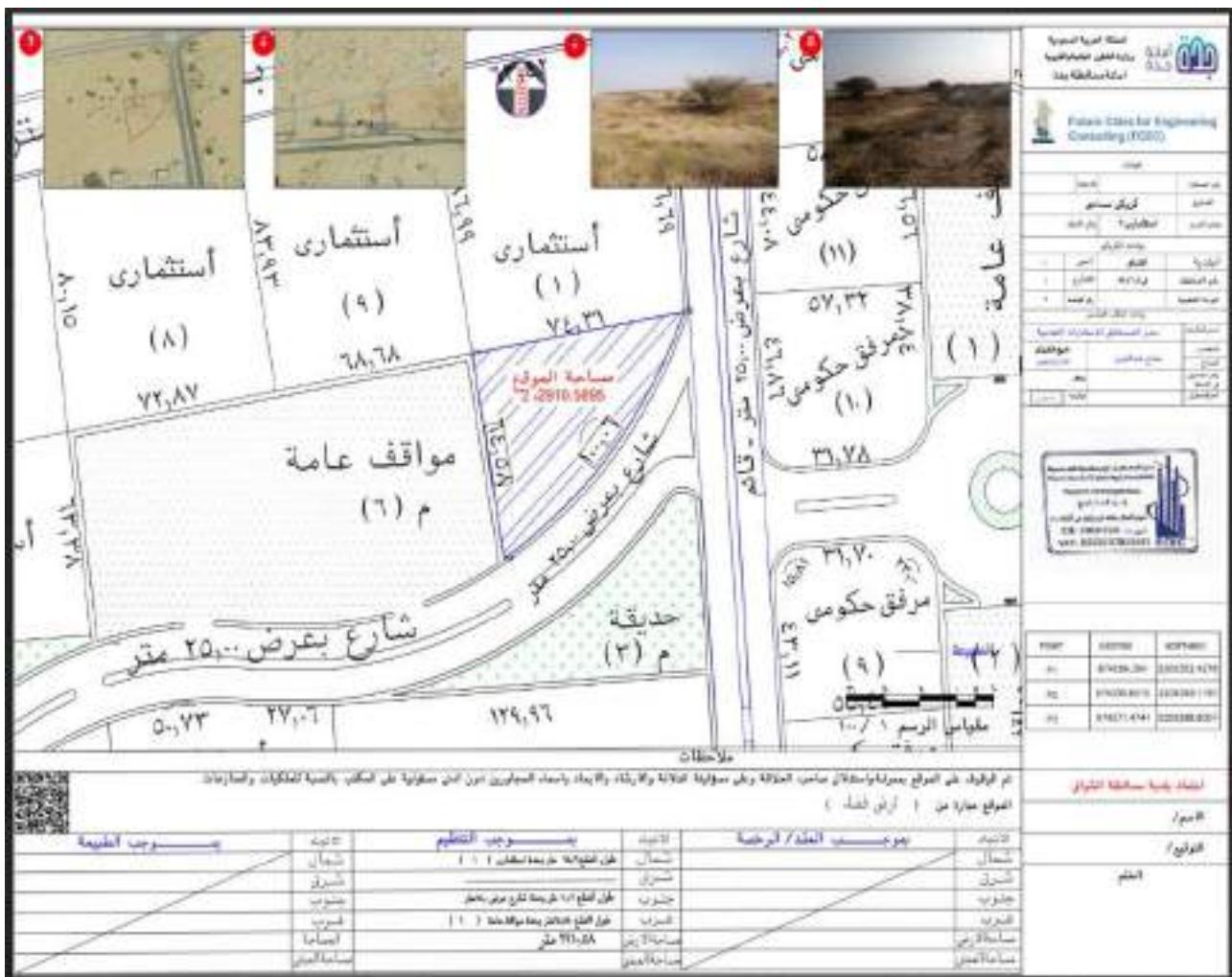
..... العنوان:

الختم الرسمي

التواقيع

التاريخ

١٠-المخطط العام للموقع(الرسم الكروكي للموقع)





نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر

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

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	/ / ١٤٢٠ هـ
العقار رقم:	
بلدية الشواق	
رقم عقد التأجير:	
اسم المستثمر:	
اقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عاليه في يوم بتاريخ / / ١٤٢٠ هـ لاستخدامه في (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشقة الشمالية) بموجب عقد إيجار المبرم مع بلدية الوسقة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p>	
وعليه أوقع	
التوقيع الختم
رئيس بلدية
التوقيع
صورة لملف العقار	

٤-١. إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها 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 ٢٩/٦/١٤٤١ هـ
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



١١-نموذج العقد

..... رقم العقد

..... تاريخ العقد

عقد تأمين

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

اسم البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... طرف أول بصفته.....

..... العنوان

.....هاتف.....فاكس.....

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

البريد الإلكتروني.....

..... اسم المستثمر.....

شركة / مؤسسة

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

..... ويتمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته.....

وي Nob عنه في التوقيع..... طرف ثانی بالتفویض رقم.....

..... العنوان

.....هاتف.....فکس.....

.....الرمز البريدي.....المدينه.....ص.ب.....

البريد الإلكتروني.....

لاء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في / / القاضي

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

المادة : **تعريف لمفردات العقد.**

الأول

الموقع

العقار

المشروع

الكلمات ذات الصلة

الكتاب

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهى 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 الشواق

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 (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع غاز بالشقة الشمالية) ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (10 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 أشهر) (تسعة أشهر) للتجهيز والإنشاء، وهى تعادل ٥٪ من فترة العقد غير مدفوعة الأجرة . وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاوه المالي عن هذه الفترة ، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً لظروف المشروع وطبيعته .

المادة السابعة : الإيجار السنوي:

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

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

١. الحصول على التراخيص الالزمة 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 الالزمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة 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 أي 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 ١٤٢٢/٧/٦ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ و ف في ١٤٢٣/١/٢٥. 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 :

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- 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 بالإإنذار.
- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- 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 الشئون 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 تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.

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 ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.

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 والمكاتب 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.

وَاللَّهُ وَلِي التَّوْفِيقِ،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية قد لمست منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني
