



# كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة سوق تجاري ومجمع محلات لبيع الفحم

بالقطعة رقم (٢٢) بقنة وقدان



الآن

« استثمر معنا »



## فهرس المحتويات

أ- قائمة تدقيق مقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:	7
ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	9
ت- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	10
1 من يحق له دخول المنافسة:	16
لغة العطاء:	16
تقديم العطاءات:	16
موعد تقديم العطاءات وفتح المطاريف:	17
مكان تقديم العطاء:	17
كتابة الأسعار:	17
مدة سريان العطاء:	17
الضمان البنكي:	18
موعد الإفراج عن الضمان:	18
مستندات العطاء:	18
سرية المعلومات:	19
دراسة الشروط الواردة بالكراسة:	21
الاستفسار حول بيانات المنافسة:	21
معاينة الموقع:	21
إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:	23
تأجيل موعد فتح المطاريف:	23
سحب العطاء:	23
تعديل العطاء:	23
حضور جلسة فتح المطاريف:	23
الترسيبة والتعاقد	25
تسليم الموقع:	25



« استثمر معنا »

1/7 توصيل الخدمات للموقع:	27
2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:	27
3/7 الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:	27
4/7 تنفيذ الأعمال:	27
5/7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:	28
6/7 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:	29
7/7 تقرير المقاول والمكتب الهندسي:	29
8/7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:	29
9/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:	30
10/7 موعد سداد الأجرة السنوية:	30
11/7 ضريبة القيمة المضافة:	30
12/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:	31
13/7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:	31
14/7 فسخ العقد خلال فترة التشغيل:	31
15/7 التفتيش والمتابعة:	32
16/7 أحكام عامة:	32
1/8 مدة العقد:	35
2/8 فترة التجهيز والإنشاء:	35
3/8 النشاط الاستثماري المسموح به:	35
4/8 أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر:	36
5/8 اللوحات التعريفية بالمشروع:	36
6/8 الالتزامات الخاصة ب فكرة المشروع:	37
7/8 مواصفات السيارات:	37
8/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:	37
9/8 مواصفات المواد وجودة التنفيذ:	38
10/8 متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:	39



المدينة الطائف

« استثمر معنا »





39.....	11/ تطبيق متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: .....
39.....	12/ اللوحات الإعلانية: .....
39.....	13/ نظام السعودية: .....
40.....	14/ الجهاز الفني والإداري .....
40.....	15/ العاملون بالمشروع: .....
41.....	16/ الدراسة التحليلية للتأثيرات الموروية: .....
41.....	17/ التزامات عامة: .....
42.....	18/ قيمة استهلاك الكهرباء: .....
43.....	اشتراطات الأمن والسلامة: .....
43.....	19/ الاشتراطات الأمنية: .....
44.....	20/ الإجراءات الوقائية: .....
44.....	21/ تدريب العاملين وحمايتهم: .....
45.....	22/ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني: .....
45.....	23/ تأمين مستلزمات الإسعافات: .....
45.....	24/ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق: .....
47.....	25/ الغرامات والجزاءات البلدية: .....
49.....	1/ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء: .....
49.....	الأدلة المرجعية والأكواد .....
49.....	2/ الاشتراطات التنظيمية: .....
49.....	3/ اشتراطات التجهيز: .....
50.....	4/ اشتراطات التصميم الهندسية: .....
52.....	1 / 10 نموذج تقديم العطاء .....
53.....	2 / 10 كروكي الموقع .....
54.....	3 / 10 محضر تسليم الموقع .....
55.....	4 / 10 إقرار المستمر .....



**المدن الطائفة**

« استثمر معنا »



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة محافظة الطائف

## المقدمة

٠١



أمانة الطائف  
TAIF MUNICIPALITY

ترغب أمانة الطائف في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية إنشاء وتشغيل وصيانة سوق تجاري ومجمع محلات لبيع الفحم بالقطعة رقم (22) بقنة وقدان ، ويلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وإدارة الموقع وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنيه والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة أهدافها .

وترحب الأمانة بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية :

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوبًا :
- وكالة الاستثمار - الطائف - حي السلام شارع الجيش.
- ia@taifcity.gov.sa.
- أو من خلال الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa).
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".
- يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات ، ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف ويتم ابلاغ من قام بشراء الكراسة بتلك التغيرات إلكترونياً وتزويده بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل من خلال موقع فرص ، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويلتزم المستثمر بمضمونه وما جاء به .



# المملكة العربية السعودية

« استثمر معنا »



**أ - قائمة تدقيق المقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:**

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " 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، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

على المستثمر بعد الانتهاء من رفع المستندات على الموقع الإلكتروني بعمل مراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وكذلك مراجعة المستندات المطلوب وضعها في الظرف قبل إغلاقه والتتأكد من أنها مختومة بختمه.

المستند	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟	م
نموذج العطاء موقع من المستثمر.				1
إقرار المستثمر ( المرفق بكراسة الشروط والمواصفات )				2
تفويض أو توكييل داخل بوابة فرص (إثبات) أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوفيق. (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).				3
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) تسعمائة يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.				4
صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة المسموحة في السجل.				5
صورة شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.				6
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.				7
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.				8
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.				9
صورة اثبات العنوان الوطني.				10
أصل كراسة الشروط والمواصفات ولحقاتها موقعة ومختومة من المستثمر.				11
نسخة من إعلان المنافسة.				12
الرقم الضريبي للمنشأة				13



ملاحظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (90) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.

يجب على المستثمر أرفاق جميع الشهادات والمستندات في الجدول أعلاه سارية المفعول في الخانة المطلوبة في نظام فرص وفي حال عدم أرفاقها يتم استبعاده من المنافسة وليس للمستثمر الحق في الاعتراض، وعلى المستثمر التأكد من تحديث البيانات المطلوبة التي يتم ربطها تلقائياً بنظام فرص



المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»



## ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	إنشاء وتشغيل وصيانة سوق تجاري ومجمع محلات لبيع الفحم بالقطعة رقم (22) بقنة وقدان
الموقع	هو الأرض العائد ملكيتها للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
البلدية	الأمانة أو البلدية بحسب الأحوال – أمانة الطائف (مالك الموقع).
الوكالة	وكالة الاستثمار.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة (الطرف الثاني)
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المستأجر من الباطن	الجهة أو الشركة أو المؤسسة التي يُؤجر عليها المستثمر نشاط من الأنشطة أو تشغيل أحد المزايا المنوحة له بموجب العقد المبرم معه، يتطلب موافقة خطية من الأمانة (الطرف الثالث).
مساحة البناء	الجزء الاستثماري المخصص لإقامة المباني الاستثمارية
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 29/06/1441هـ، والتعليمات التنفيذية لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 22/12/1441هـ، 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 الخاصة بالفرصة الاستثمارية وملحقاتها والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها.



أمانة الطائف

« استثمر معنا »



## ت - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

	البيان	التاريخ المحدد
	تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر
	آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وببوابة الاستثمار في المدن السعودية ( فرص ) - مراعاة التمديد -
	موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وببوابة الاستثمار في المدن السعودية ( فرص ) - مراعاة التمديد -
	إعلان نتيجة المنافسة	تحدهه الأمانة
	موعد الإخطار بالترسية	تحدهه الأمانة
	تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
	تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد
	بداية سريان مدة العقد	تحسب بداية سريان العقد من تاريخ تسليم الموقع بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة والمستثمر على منصة فرص، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم الموقع يسلم له غيابياً عن طريق منصة فرص.
	موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد



## وصف الموقف

02



أمانة الطائف  
TAIF MUNICIPALITY

## ١ - وصف الموقع ونطاق العمل

نوع النشاط			
بيانات الموقع:	البلدية	الجنوب	الحي
مساحة	2 31119.26 م <sup>2</sup>	فنة وقدان	
نسبة المباني المسموح بها		حسب اشتراطات البناء	
مساحة الاستثمار		حسب اشتراطات البناء	
مواد البناء		حسب الاشتراطات الخاصة بالكود السعودي	
الارتفاعات		حسب اشتراطات البناء	
رابط الوصول للموقع		<a href="https://maps.app.goo.gl/YUi2tZCtoabPjtG76">https://maps.app.goo.gl/YUi2tZCtoabPjtG76</a>	
إحداثيات الموقع			
	X	Y	N
2350525.066	656697.992	1	
2350526.224	656691.016	2	
2350443.214	656574.967	3	
2350436.144	656573.673	4	
2350278.117	656678.986	5	
2350276.864	656685.827	6	
2350363.685	656807.279	7	
2350370.659	656808.438	8	
المخطط العام للموقع (كروليكي الموقع) مرفق بالبند رقم (2/10)			



للمزيد

أمانة الطائف

« استثمر معنا »



- يتم استخراج التراخيص بناءً على الأنشطة الموضحة أعلاه، ويجب التقيد بالاشتراطات والأنظمة البلدية الصادرة حديثاً.
  - على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة ونافية وأن يقبله كما هو على حالته، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وجميع الأنظمة ولوائح الاشتراطات والقواعد والأدلة ذات الصلة بموضوع المنافسة، ومن أهمها قرار مجلس الوزراء رقم (433) وتاريخ 18/10/1436هـ واشتراطات الأمان والسلامة وكافة الاشتراطات البلدية.
  - أن يقوم المستثمر بدراسة وافية و شاملة وتقديم تصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتواافق مع الاشتراطات البلدية والصحية والتنظيمية والبيئية.
  - على مقدم العطاء مراجعة المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي قبل تقديم العطاء وترسيمة المنافسة، ويلتزم المستثمر بتطبيق نظام البيئة ولوائح التنفيذية.
  - على مقدم العطاء التسويق مع كافة الوكالات والإدارات المعنية والإدارات ذات العلاقة (وكالة الاستثمار، وكالة المشاريع، وكالة الدراسات والتصميم، وكالة التعمير والأراضي....إلخ) قبل تقديم العطاء وترسيمة المنافسة، ويلتزم المستثمر بتطبيق جميع الاشتراطات برخص البناء.
  - يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخوص والوقوف والتعرف عليه، ويلتزم بأن تكون الإنشاءات من مواد توافق عليها الأمانة، على أن تكون تلك المواد معتمدة من الجهات ذات العلاقة وتحقق الغرض من المشروع وتتوفر فيها عوامل الأمان والسلامة ومطابقة للمواصفات المقاييس بالمملكة العربية السعودية.
  - يلتزم المستثمر عند إقامة مباني الأنشطة الاستثمارية بمراعاة توزيع تلك الأنشطة وكتل المباني على كامل الموقع المخصص للبناء.
  - يلتزم المستثمر بارتفاع المباني المحددة من الجهات المعنية وألا يزيد الارتفاع عن الحد المسموح به.
  - المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة وإصدار قرار التخصيص والمخطط التنظيمي وإعداد تقرير السيول واحتزاز حرم السيول من مخرات وعيارات ...إلخ.
  - يلتزم المستثمر بمعالجة أحطوار السيول واتخاذ جميع التدابير الخاصة بذلك وعلى حسابه الخاص .
  - لا يُعد وجود إشغالات في الموقع عائقاً أمام تنفيذ الأعمال، ويلتزم المستثمر
- قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك وينسق في ذلك مع البلدية المختصة قبل البدء بالتنفيذ.



# المدينة الطائف

« استثمر معنا »

- يجب على المستثمر التقيد بالاشتراطات البلدية ونظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية ، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت ، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة ، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان ومن كافة الجهات المعنية الأخرى .
- يجب على المستثمر التقيد باللائحة التنفيذية للاحتجاب في المملكة العربية السعودية ، وذلك بناء على المادة 48 من نظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ 165) بتاريخ 19 / 11 / 1441هـ ، وقرار مجلس الوزراء رقم (729) بتاريخ 16 / 11 / 1441هـ ، وما يستجد عليها من تعديلات وتحديثات .
- يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات وتعليمات المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر.
- يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات وتعليمات وزارة البيئة والمياه والزراعة فيما يخص مكونات النشاط المحدد والتراخيص المطلوبة .
- يجب على المستثمر تقديم التصاميم للأمانة لاعتمادها ، كما يتلزم المستثمر بالتصاميم والاشتراطات الخاصة بأنظمة البناء ونسب البناء والارتفاعات ، ويلتزم المستثمر بمراجعة كافة الجهات ذات العلاقة لتطبيق أي اشتراطات تتعلق بتلك الجهات والمحافظة على أي أعمال تخصهم ، وفي حال قامت الأمانة بإقتراح دراسة أو تنفيذ طريق أو أكثر يمر من خلال أو عبر المشروع وفقاً لأي احداثيات أو أطوال تحددها وتقترحها الأمانة فإنه يتلزم بها المستثمر دون اعتراض ويقوم بإجراء التعديلات المترتبة على ذلك وبالتنسيق مع الجهات الحكومية الأخرى .
- يتلزم المستثمر بطلب الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والتعديلات للمصلحة التي تراها وتحددتها الأمانة.
- يتلزم المستثمر بصيانة كامل الأرصفة والمداخل والخارج للموقع وتحسين المشهد الحضاري العام.
- يتلزم المستثمر بضرورة المحافظة على الأشجار إن وجدت والتيسير مع الجهات المختصة فيما يتعلق بصيانتها وتطويرها والمحافظة عليها أو كيفية التعامل معها.



# المملكة العربية السعودية

« استثمر معنا »



## اشتراطات دخول المناقشة

03





### ١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

١/١ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال المشروع. التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعرّفه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

٣/١ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

### ٢/٣ لغة العطاء:

١/٢/٣ اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، 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 مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

### ٣/٣ تقديم العطاءات:

١/٣/٣ يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة حسب الشروط والمواصفات الإلكترونية.

٢/٣/٣ 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 اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ عن طريق منصة فرص أو من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (199099) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٣/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة، وذلك طباعة أو كتابة باللداد، والالتزام التام بما تقتضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤/٣/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوقيع والختم عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التقويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.



المدينة الطائف



» استثمر معنا



## 4/3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

## 5/3 مكان تقديم العطاء:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ورقمها واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمار.

- أمانة الطائف
- وكالة الاستثمار - بلدية غرب الطائف - حي السلام - الدور الأول

## 6/3 كتابة الأسعار:

1/6/3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام ب什طب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

2/6/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاًماً وكتابة وحروفًا بالريال السعودي.

3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيع عليه وختمه.

## 7/3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء 90 يوم (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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.



المدن السعودية

«استثمر معنا»



## 8/3 الضمان البنكي:

1/8/3 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) 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 (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

2/8/3 يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (90) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.

## 9/3 موعد الإفراج عن الضمان:

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

## 10/3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية:

1/10/3 نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2/10/3 تفويض أو توكييل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.

3/10/3 تفويض أو توكييل داخل بوابة فرص لإثبات أن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

4/10/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في البند أعلاه.

5/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموح بها في السجل.

6/10/3 صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

7/10/3 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.

8/10/3 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية سارية المفعول تثبت بعدم وجود أي التزام.

9/10/3 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.



المدينة الطائف

«استثمر معنا»



- 10/10/3 صورة من ثبات العنوان الوطني.
- 11/10/3 أصل كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة ومحتومة من أصل المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، وصورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- 12/10/3 نسخة من إعلان المنافسة.
- 13/4/3 الرقم الضريبي للمنشأة.

11/3 سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها إلا في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخولين لهم نظاماً لدى الأمانة.



المدينة الطائف

« استثمر معنا »



## واجبات المستمر قبل إعداد العطاء

04





## ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد وتقديم عرضه وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم، ويتحمل المستثمر وحده مسؤولية دراسة كراسة الشروط والمواصفات بما في ذلك أي تعديلات صادرة خلال فترة المنافسة، كما يجب على المستثمر أن يتعرف على جميع المتطلبات التفصيلية والشروط التي قد تؤثر بأي شكل من الأشكال على مقدار أو طبيعة اقتراحته أو عطائه المقدم، في حال إخفاق المستثمر (أو من ينوب عنه) في فحص المستندات ودراستها بعناية كما هو موضح أعلاه سيكون على مسؤوليته الخاصة ولن يتم التخفيف أو التسهيل مع أي أخطاء ناتجة عن ذلك.

## ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة عن طريق موقع فرص للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطايه، وذلك بمدة لا تقل عن سبعة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات التي تقدم خلال المدة المسموحة بها لتقديم الاستفسارات لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات لفرصة الاستثمارية، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية ، وللأمانة كاملاً الحق في عدم الرد على أية استفسارات بعد انتهاء المدة المحددة ، كما يمكن للمستثمر التقديم عن طريق البريد الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

## ٣/٤ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة ونافية ، وفق حدوده المعتمدة بما عليه من إشغالات، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة، والتعرف على اشتراطات ونظام البناء والخدمات المقدمة في المنطقة ومدى إمكانية توصيل الخدمات وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واحتياطات كود البناء السعودي، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.



» استثمر معاً

المملكة العربية السعودية



# ما يحقه #ماة وللمستنصر قبل وآتنا، فتق المظاريف

05



## ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ 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 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، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

## ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، كما يمكن للأمانة الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلزال وغيرها.

## ٣/٥ سحب العطاء:

يجوز لصاحب العرض أن يسحب عرضه قبل انتهاء المدة المحددة لتلقي العروض، وعلى أمانة محافظة الطائف أن ترد له ضمانه الابتدائي، أما إذا قرر الانسحاب بعد انتهاء المدة المحددة لتلقي العروض، فيصادر الضمان الابتدائي.

## ٤/٥ تعديل العطاء:

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



المدينة الطائف

«استثمر معنا»



# الترسيمة والتعاقد وتسليم الموقع

06



أمانة الطائف  
TAIF MUNICIPALITY

## ١/٦ الترسية والتعاقد

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة فحص العروض لدراستها وتقديرها، وتقديم التوصية للجنة الاستثمار للترسية على المستثمر.

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة في منصة فرص عن طريق الإيميل الرسمي لاستكمال إجراءاته النظامية عن طريق المنصة وإذا لم يكمل إجراءاته خلال المدة النظامية يحق للأمانة إلغاء حقه في الاستثمار 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 صاحب العطاء الأول الإجراءات خلال المدة المحددة

٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربا من أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا 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 مبالغ مستحقة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

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

- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتألفين

## ٢/٦ تسليم الموقع:

١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر الكترونياً على منصة فرص وفق النموذج المرفق، 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 تسلم الموقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد تقوم الأمانة بتسليم الموقع عن طريق منصة فرص والتسليم يكون غيابياً في حال لم يحضر مالم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل الأمانة.



# الشروط العامة

07



أمانة الطائف  
TAIF MUNICIPALITY

## ١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات من (كهرباء، مياه، صرف صحي ... إلخ)، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي لكافحة عناصر المشروع، سواء القائمة أو تلك التي سيقيمهها أو إيصالها لتشغيل مشروعه والمنطقة المحيطة به وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.
- في حالة عدم وجود نقاط رئيسية لربط شبكات توصيل الخدمات الأساسية للمشروع (كهرباء، مياه، صرف) أو في حالة حاجة المشروع أو زيادة في الجهد المتوفّر في التصاميم المنفذة حالياً يقوم المستثمر بمراجعة الجهات المختصة لإنشاء نقاط ربط الخدمات الأساسية لتوصيل عناصر المشروع على نفقته الخاصة دون تحمل الأمانة أي تكاليف.

## ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر بتقديم برنامج زمني للتنفيذ للأمانة، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتسييل للمشروع والإنشاءات للمباني (على أن تكون الإنشاءات من مواد توافق عليها الأمانة) والتسييل الخاص بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة، ويجب على المستثمر الالتزام بالبدء في التنفيذ خلال مدة لا تتجاوز ٣ أشهر من تاريخ توقيع العقد، وفي حال عدم الالتزام، يحق للأمانة اتخاذ ما تراه من إجراءات لحفظ حقوقها.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص واعتماد التصاميم الخاصة بالمشروع من الأمانة وكافة الجهات ذات العلاقة.

## ٤/٧ تنفيذ الأعمال:

- على المستثمر أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشاريع وتلك الأنشطة وأن يكون مشركاً بعضوية الهيئة السعودية للمقاولين.



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 الإنشاءات بعد استخدامها، سواء اليديكالية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

- يتم إقامة المشروع بأي مواد توافق عليها الأمانة وتكون معتمدة ومتواقة مع كود البناء السعودي.
- سيتم المتابعة الدورية وبเด التفيف خلال (3) ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الموقع، وفي حال عدم البدء في التنفيذ خلال تلك المدة يحق للأمانة سحب الموقع دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

#### 5/7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين ويجب أن توافق الأمانة عليه قبل تكليفه ويكون من ضمن واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي مشاكل أو ملاحظات وجدت بها وتقديم المقترنات الخاصة بمعالجة تلك الملاحظات.
- 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 الالزمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتسيير بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط لا تسبب في زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.



المدينة الطائف

«استثمر معنا»



## ٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- للأمانة أو أي جهة تابعة لها الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات والتصاميم المعتمدة من الأمانة والتراخيص الصادرة من الجهات ذات العلاقة.
- ويجب على المستثمر تلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذها إذا كان مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات والتصاميم المعتمدة.
- إشعار الأمانة بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والتصاميم والمخططات المعتمدة ووفقاً لمتطلبات الجهات ذات العلاقة.
- يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يتلزم 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 لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

## ٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كلاً من المقاول المنفذ للمشروع والمكتب الهندسي الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

## ٨/٧ استخدام الموقع لغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المناقصة "حسب الأنشطة المحددة بكراسة الشروط والمواصفات" وفي حالة رغبة المستثمر بتغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة والتخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالعمليم الوزاري رقم ٤٣٠١٢٢٤/١ وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢ هـ.



المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»



## ٩/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وعليه تزويد الأمانة بنسخة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول (الأمانة) عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة، ويجب أن يتقييد المستثمر بذلك ولا يحق للمستأجر من الباطن مطالبة الأمانة بحقه في التأجير أو ادعاءه بوجود عقد ساري مع المستثمر وعليه إخلاء الموقع فوراً كما يحق للأمانة إبقاء المستأجر من الباطن بالموقع شرط موافقة الأمانة الخطية لحين إعادة طرح الموقع في مناقصة عامة.

## ١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية : -

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجارات السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر وفق ما ورد بنظام إيرادات الدولة.
- يلتزم المستثمر بزيادة الأجرة السنوية بنسبة (٥٪) من الإيجار السنوي (بدءاً من السنة التعاقدية السادسة وحتى نهاية العقد) وذلك زيادة دورية كل (٥) خمس سنوات، وتحسب من قيمة آخر أجرة مستحقة وقت الزيادة.
- يلتزم المستثمر بدفع الرسوم الاعلانية الواردة في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والاعلان.

## ١١/٧ ضريبة القيمة المضافة : -

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشتمل ضريبة القيمة المضافة.



« استثمر معنا »





## 12/ إلغاء العقد للمصلحة العامة :

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة فسخ أو إلغاء أو إنهاء العقد وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تفيد 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 واحتساب إهلاك المبني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

## 13/ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد :

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع بكامل حالته التشغيلية إلى الأمانة والرفع إليها قبل انتهاء العقد بمدة لا تقل عن (60) يوم وذلك حتى يتم توجيهه الإدارية المختصة باستلام الموقع على أن يتم رفع تقرير من الإدارة المختصة عن حالة الموقع ويتم توجيهه المستثمر بضمه تلafi الملاحظات الواردة في التقرير والرفع للأمانة، وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة ومن يمثلها في ذلك حق تكليفه بإجراء اللازم وإلا قامت بإجرائه بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، ومن ثم توقيع محضر الاستلام.

## 14/ فسخ العقد خلال فترة التشغيل:

يحق للأمانة فسخ العقد والمطالبة باسترداد الموقع من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة وما يتربّ عليه نظاماً بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية:

- إذا تأخر في تسديد الأجرة السنوية وجميع المستحقات المالية عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإإنذار.
- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في كراسة الشروط والمواصفات أو العقد.
- إذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقسيراً بشكل ملحوظ ومتكرر في أعمال الإنشاء والتشغيل والصيانة بموجب تقارير رسمية.
- إذا استخدم المستثمر الموقع لنشاط يخالف الأنشطة المتفق عليها في العقد.
- إذا تنازل عنه للغير دون توثيق التنازل عن طريق منصة فرص، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- إذا تم اكتشاف بأنه قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي سابق في مخالفة جسيمة (لا تتطلب مدة مهلة أو إنذارات ويحق للأمانة فسخ العقد فوراً).



- إذا صدر في حق المستثمر حكم قضائي في مخالفة جسيمة بعد توقيع عقد هذا المشروع (لا تتطلب مدة مهلة أو إنذارات ويحق للأمانة فسخ العقد فوراً).
- عند ت歇 المستثمر في استكمال تطوير كامل المشروع.
- إذا توقف العمل كلياً ولمدة غير مقبولة تقررها الأمانة في حينها.
- إذا توقف المستثمر عن سداد المقابل المالي.
- إذا خالف المستثمر عن عدم أي من بنود هذه الكراسة.
- يحق للأمانة سحب أو إيقاف المشروع مؤقتاً لحين السداد إذا تأخر المستثمر عن سداد أكثر من مطالبتين أو تكرار عدم السداد لمرات متكررة.

## 7/15 التفتيش والمتابعة:

للأمانة الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات.

## 7/16 أحكام عامة:

- 1/16/7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- 2/16/7 لا يحق للمستثمر مطالبة الأمانة بأي تعويض عن المصارييف أو الرسوم التي تحملها نتيجة عطائه، في حال عدم قبول ذلك العطاء.
- 3/16/7 تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في 22/06/1441هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/2023هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 05/02/1442هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 12/03/1443هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444هـ - 2023م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- الاشتراطات البلدية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعمليم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (4200079475) وتاريخ 1442/02/26هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.



- نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
- الاشتراطات الخاصة والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي والاشتراطات البلدية والتنظيمية والدفاع المدني والمرور وأي اشتراطات أخرى تدخل ضمن نطاق المشروع ويجب على المستثمر بأن يطلع على كافة الاشتراطات ومتطلبات تلك الجهات ومراجعتها قبل التقدم على المنافسة وعند متطلبات التراخيص اللازمة.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم نقلها باسم المستأجر بمموافقة الأمانة بعد سداد كافة الفواتير.



# المدينة الطائف

«استثمر معنا»



## الاشتراطات الخاصة

08



أمانة الطائف  
TAIF MUNICIPALITY

1/8 مدة العقد :

مدة العقد (20) عشرون سنة

يم توقيع العقد الكترونياً على منصة فرص وذلك من الطرفين، وفي حال تأخر المستثمر عن الموافقة على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم تسليم الموقع غيابياً، ويعتبر بالتالي محضر التسليم جزء لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملحوظاته.

2/8 فترة التجهيز والإنشاء :

يمنح المستثمر فترة (24) أربعة وعشرون شهراً تمثل ما نسبته (10%) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة ويجب أن يقوم المستثمر بالبدء بالتنفيذ خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الموقع وللأمانة الحق في معالجة العقد وفقاً للنظام.

3/8 النشاط الاستثماري المسموح به:

**الأنشطة الاستثمارية المسموح بها هي:**

سوق تجاري ومجمع محلات لبيع الفحم المستورد يتكون من :

- مستودعات
- مكاتب إدارية
- مواقد سيارات
- بوابة دخول وخروج

ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير الأنشطة المحددة، ووفق المكونات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.



« استثمر معنا »



#### ٤/٨ أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر:

- تسوير الموقع ورصفه وتشجير المواقف بما يتناسب مع المنظور العام للمشروع مع عمل بوابات ومداخل موقع المشروع.
- دراسة وتنفيذ البنية التحتية للموقع بالكامل مع مراعاة التصورات المستقبلية طبقاً لأحدث الأنظمة المستخدمة في هذا المجال.
- إنشاء جميع مباني المشروع حسب مكونات النشاط ووفق المعايير والضوابط القياسية.
- تصميم وتنفيذ شبكة المرافق العامة.
- تمديد شبكة المياه (المياه العذبة للشرب، الري، للمباني، لمقاومة الحرائق).
- تمديد شبكة الصرف الصحي ومحطات المعالجة.
- شبكة تصريف الأمطار.
- شبكة القوى الكهربائية.
- التخلص من النفايات الصلبة،
- رصف وسفلتة الطرق وتنفيذ إناراتها،
- تنفيذ وترتيب مسارات للدخول والخروج لجميع مسارات الحركة للمشاة والسيارات.
- يجب تقديم تقرير لخطة تأجير وتوزيع الأنشطة المعتمدة قبل البدء في التشغيل والتأجير ويتم اعتمادها من قبل الأمانة ولا يتم التغيير إلا بعد موافقة الأمانة.
- تنفيذ مواقف السيارات.
- يدخل ضمن أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر صيانة ونظافة المشروع طوال مدة العقد وأن يقوم بذلك من خلال التعاقد مع شركات متخصصة في أعمال الصيانة والنظافة.

#### ٥/٨ اللوحات التعريفية بالمشروع:

يلتزم المستثمر بعمل لوحة تعريف المشروع بالموقع بعد توقيع العقد واستلام الموقع موضحاً بها اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري ومدته والجهة المشرفة وأي معلومات أخرى تخص المشروع وبعد التشغيل يتم عمل لوحة باسم الأمانة والوكالة المشرفة عليه ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة فيما يخص تصميم اللوحة وتكون مطابقة لشروط وزارة البلديات والإسكان.



المدينة الطائف

«استثمر معنا»





## 6/8 الالتزامات الخاصة بفكرة المشروع:

1/6/8 يجب على المستثمر الذي رست عليه المنافسة تقديم الفكرة المبدئية للمشروع من قبل مكتب استشاري مؤهل ومعتمد لدى الأمانة وشرح فكرة التصميم واستخدام التقنيات الحديثة مشتملاً على برنامج زمني بكامل مراحل المشروع من بدء التصميم وحتى نهاية التنفيذ.

2/6/8 يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من كافة الجهات المختصة وذات العلاقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالموقع.

## 7/8 مواقف السيارات:

1/7/8 على المستثمر توفير مواقف سيارات وفقاً للاشتراطات البلدية ومكونات المشروع والاستعمالات المخصصة، على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادر عن وزارة البلديات والإسكان، ولا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المشروع أو العاملين فيه ويجب مراعاة الاشتراطات الصادرة أو التي تصدر مستقبلاً فيما يتعلق بمواقف السيارات.

2/7/8 تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع 5% من المواقف العامة ويحد أدنى موقفين على أن تكون قرية من مداخل المبني مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن 25 متراً مربعاً طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن الوزارة.

3/7/8 يجب تقديم دراسة مرورية عن المنطقة المحيطة بالموقع تضمن سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة بالموقع.

## 8/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

يلتزم المستثمر بـ:

1/8/8 إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنسانية وكافة التجهيزات والتمدييدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة، ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمسؤولي البلدية أو الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.

2/8/8 التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات...الخ، الموجودة في المشروع مثل: المصاعد والسلالم المتحركة (إن وُجدت)، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.



أمانة الطائف  
TAIF MUNICIPALITY  
مصلحة الاستثمار

«استثمر معنا»

3/8/8 تقديم تقرير صيانة ربع سنوي (كل ثلاثة أشهر) إلى الأمانة، صادر من مكتب هندسي معتمد من قبل الأمانة، يوضح تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي تم تنفيذها خلال الفترة، على أن يكون التقرير مختوماً من المكتب الهندسي.

4/8/8 تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتسيق مع الجهات المختصة.

5/8/8 المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيميه باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الإغلاق.

6/8/8 فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.

7/8/8 إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإندار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.

8/8/8 تحصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإندار والإطفاء.

9/8/8 يشترط أن تكون المياه المستخدمة من المورد العمومي للمياه، أو من مصدر معروف وآمن صحياً، مع ثبوت صلاحيتها للاستهلاك البشري بموجب تحاليل مخبرية معتمدة، على أن يتم التأكد دورياً من صلاحية تلك المياه.

10/8/8 يجب أن تكون خزانات المياه بعيدة عن مصادر التلوث وتؤخذ منها المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفها وتعقيمتها بصفة دورية، وتكون هذه الخزانات معزولة عن الخارج عزلاً تماماً ومعقمة من الداخل، ومن الضروري صيانة هذه الخزانات بشكل دائم لضمان جودة الماء التي بداخلها.

#### 9/8 مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

1/9/8 مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحرائق كما وردت في كود البناء السعودي العام 201-SBC، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحرائق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.

2/9/8 اعتماد جميع أعمال الإشراف على المشروع وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب استشاري مؤهل لدى وزارة البلديات والإسكان.

3/9/8 عدم الإضرار بالمباني والطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، وإرجاعه إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.



4/9/8 تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات، وضمان التقييد بوسائل السلامة.

#### 10/8 متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

1/10/8 يراعى في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بالعميم رقم 7 وتاريخ 1402/01/21هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.

2/10/8 يلزم تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل 1009 والباب 11 من كود البناء السعودي العام وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

3/10/8 يلزم توفير مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية طبقاً لما ورد في كود البناء السعودي العام (SBC-201).

#### 11/8 تطبيق متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

1/11/8 تطبيق متطلبات الاستدامة واستخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداءً من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أشياء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).

2/11/8 الالتزام بعزل أسطح المبني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية بتطبيق لتوفير العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (SBC- 601) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

#### 12/8 اللوحات الإعلانية:

الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معايير وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (1/4200079475) وتاريخ 26/02/1442هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

#### 13/8 نظام السعودية:

- يلتزم المستثمر بتعيين مدير سعودي مناوب لكل فترة من فترات العمل (على مدار الساعة)، يكون مسؤولاً عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه، ومسؤولاً عن متابعة جميع الأنشطة في المشروع



المملكة العربية السعودية

« استثمر معنا »



- يتلزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم / 64914 م/س) في 15/04/1426هـ الخاص بنظام تعين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الإشرافية في المشروع.

## 14/8 الجهاز الفني والإداري

يلتزم المستثمر بتوفير جهاز إداري و فني عالي الكفاءة، وبالأعداد والمؤهلات المناسبة لتشغيل المشروع، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.

## 15/8 العاملون بالمشروع:

- حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
- تحصين جميع العاملين ضد التيفويد والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
- إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدى.
- إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- أن يكون جميع العاملين حسن المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أجسادهم، وغسل أيديهم بالمطهرات والمعقمات.
- ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل.
- ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامات لتغطية الأنف والفم عند العمل في التنظيف.
- الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- حصول جميع العاملين على شهادة تقييد تدربهم على قواعد الامن والسلامة بما يخص نشاط المشروع.
- يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في عمله خطراً على الصحة العامة.
- توفير مشرفين حاصلين على شهادات مثل هذه الأنشطة.



# المدينة الطائف

« استثمر معنا »



## 16/8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يلتزم المستثمر بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع، وذلك عن طريق أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المؤهلة من قبل وزارة البلديات والإسكان، وتوافق عليها الجهات ذات الاختصاص وتتضمن الدراسة المرورية ما يلي:

- تحديد المسافة الآمنة لمداخل المدارس من تقاطعات الشوارع الرئيسية.
- تأثير المشروع على حركة المرور.
- تقدير حجم الحركة المرورية الحالية والمستقبلية في ساعات الذروة خلال الفترات الزمنية التي تحددها الدراسة المرورية وتوزيع مسارات الحركة.
- تقدير معدل الرحلات المتولدة عن المشروع المقترن، مع عمل التحليل الهندسي المروري اللازم لاستيعابها، وتقدير حجم الطلب على المواقف وربط تلك المواقف بشبكة الطرق المحيطة.

## 17/8 التزامات عامة:

- يلتزم المستثمر بأعمال الإدارة والتشغيل والصيانة والأمن والسلامة ويلتزم بذلك التزاماً كاملاً خلال كامل مدة العقد وهي (أعمال الإدارة - أعمال التشغيل والصيانة - أعمال الأمن والسلامة - تنفيذ الأعمال والخدمات الأخرى الداعمة للترويج - أي أعمال أو التزامات أخرى تكون ضرورية لتحسين سير العمل وانتظامه طبقاً لتقدير الأمانة وما تحتاجه تلك المتطلبات من إمكانيات بشرية ومادية)
- أن يؤدي الخدمة إلى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.
- إجراء الصيانة اللازمة حيث أنه عقب انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بإعادة الموقع إلى الأمانة بكامل حالته التشغيلية فهذا الالتزام مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالتزام المستثمر بأجراء الصيانات الدورية وتجديد وتطوير العناصر التي تستدعي ذلك حسب برامج الصيانة المنصوص عليها في العقد أو ما تقتضيه مواصفات الخاصة بالشركات المصنعة أو الصادرة عن الجهات المختصة.
- تعيين جهاز متخصص من ذوي الخبرة والمؤهلات المناسبة للأشراف على أعمال الصيانة والتشغيل مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.
- توفير كافة المعدات والآلات والسيارات وخلافه واللازمة لأعمال الصيانة والتشغيل.
- التعاون التام في المناسبات والفعاليات التي تنظمها الأمانة.
- مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة عند تصميم مراافق المشروع وفقاً لما تقرره متطلبات الخدمات البلدية ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.



المملكة العربية السعودية

&lt;&gt; استثمر معنا &lt;&gt;



- يتعين على مقدمي العطاءات التأكيد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متافق مع لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان.

- التعاون التام مع ممثلي الأمانة الذين يقومون بالتفتيش على الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملاحظات المطلوبة وفي حالة عدم الالتزام سوف يتم توقيع الغرامات.

- يتلزم المستثمر بنطاق العمل للموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات
- يتلزم المستثمر بالصورة الإيجابية لأمانة الطائف والمملكة العربية السعودية، والابتعاد عن أي مسببات قد تشوّه الصورة أو السمعة.

#### 18/8 قيمة استهلاك الكهرباء:

يتلزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي ويقدم ما يثبت ذلك.



المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»



## اشتراطات الأمان والسلامة:

19/8 الاشتراطات الأمنية:

- 1/19/8 جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/34) وتاريخ 1444/03/07هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- 2/19/8 تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بـكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتميم الوزاري رقم (56610) وتاريخ 28/11/1437هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- 3/19/8 تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعليم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (538) وتاريخ 1434/01/07هـ.
- 4/19/8 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 5/19/8 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 6/19/8 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 7/19/8 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 8/19/8 الالتزام بما ورد بنظام حماية المراافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته وتحديثاته.
- 9/19/8 عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممارات المشاة وغيرها) أو المجاورين، مع ضرورة تأمينها، والحرفر بجانب الطريق وإصلاح التلفيات التي تحدث في أصل الموقع والرجوع إلى مكتب هندي للأشراف على كافة الأعمال.
- 10/19/8 يجب توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات ويلزم لا تقل مساحة النوافذ عن 8% من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC-201)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلب ظروف التشغيل ذلك.
- 11/19/8 تشطيب أراضي مناطق حركة المركبات باستخدام مواد مقاومة للاحتكاك مثل الإيبوكسي أو البولي إيثيلين الإسمنتى، وذلك لضمان تحمل الحمولات العالية وتقليل التآكل الناتج عن الحركة المستمرة للمركبات.



المدينة الطائف

&lt;&gt; استثمر معنا &lt;&gt;





12/19/8 عمل أراضي المناطق المكشوفة بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف مياه الأمطار والغسيل.

13/19/8 الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة لأسطح المباني حال وجود معدات أعلىها لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بأسطح العلوية المكشوفة.

14/19/8 توفير الأدوات اللازمة لإجراء الإسعافات الطبية الأولية بمكان واضح مع وضع لوحات تدل على أماكنها.

15/19/8 يلزم استخدام اللوحات الإرشادية في مراكز الخدمة حسب ما ورد بالفصل 1009.10 من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل 1013 من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

#### 20/8 الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- التسويق مع مركز الدفاع المدني المختص لوضع خطة للتدخل والإخلاء والانقاذ والإطفاء في أوقات الطوارئ والإجراءات والخطوات التي يجب على العاملين اتخاذها في حالة وقوع حريق أو خطر لحين وصول فريق الدفاع المدني.
- إخلاء المشروع وعدم السماح لأي شخص أو سيارة بدخوله خلال عملية الصيانة ويجب في هذه الحالة إغلاق جميع مداخل المواقف ومخارجها بوسيلة مناسبة وواضحة الرؤية في جميع الاتجاهات.

#### 21/8 تدريب العاملين وحمايتهم:

- يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد مع كتابة اسم الشركة أو المؤسسة عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة.
- التدريب على كيفية استخدام طفایيات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو في حالات الطوارئ الأخرى المشابهة.
- التدريب على كيفية استخدام صناديق الحريق وإرشادهم إلى كيفية تشغيل نظام الإنذار في حالات الطوارئ والتعامل الأمثل والسليم في مثل هذه الحالات.



المدن الطائف

« استثمر معنا »



## 22/8 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات. كما يجب تقديم المخططات الخاصة بأعمال الحريق وانظمة الحريق للاعتماد من الدفاع المدني وتكون هذه المخططات تم تصميمها عن طريق مكتب هندسي معتمد لدى الجهة المعنية ويتم الاشراف على التنفيذ المكتب الهندسي المصمم لـأعمال الحريق.

## 23/8 تأمين مستلزمات الإسعافات:

يلتزم المستثمر بتأمين صندوق إسعافات أولية متكامل يحتوي على جميع الأدوات الالزمة، ويوضع في موقع بارز يسهل الوصول إليه، وذلك وفقاً للاشتراطات الصحية والإسعافية الصادرة عن الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان، مع التأكيد على تدريب العاملين بالمشروع على تقديم الإسعافات الأولية عند الحاجة.

## 24/8 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمحافظة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، وما يستجد عليها من تعديلات.
- الالتزام بتطبيق متطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801) فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق في البنود التالية: البند رقم (609) فيما يخص مداخن المطابخ، والبند رقم (610) فيما يخص تخزين زيوت الطهي، والفصل التاسع فيما يخص أنظمة مكافحة الحريق المختلفة التي يتم تحديدها وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالفراغات المختلفة حسب التصنيف المعتمد بكود البناء السعودي العام. (SBC-201).
- التأكد من فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في جميع المباني طبقاً لمتطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801) وحسب تصنيف الخطورة للمنشأة المعتمد بكود البناء السعودي العام. (SBC-201).
- تقع مسؤولية التركيب والصيانة والمحافظة في أنظمة مكافحة الحريق داخل المباني على المالك، ويكون المستخدم مسؤولاً عن إزالة العوائق من ممرات الهروب، والمحافظة على فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في الجزء المؤجر له، مع أهمية التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.



المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»

- الالتزام بأن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحريق من قبل مكتب هندسي معتمد في مجال الوقاية من الحريق من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحفوبيات المشروع من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
- تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
- يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- وضع مخطط لإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من مبني المشروع ليتم إتباعه من قبل مرتادي المشروع والعمال في حالة الحريق.
- الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة الالزامـة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللـهـب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب، والمسارات، والمنحدرات، والسلالم الالزامـة. واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات الفيـاسـية السـعـودـية.



# المدن الطيف

« استثمر معنا »



## 25/8 الغرامات والجزاءات البلدية:

1/25/8 يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة كاملاً المشروع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقتضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 12/03/1443هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444هـ - 2023م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كاملاً مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للأمانة الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة والجهات ذات العلاقة، وذلك وفقاً للغرامات والجزاءات الواردة في بلدي .

2/25/8 يلتزم المستثمر بتطبيق كود البناء السعودي بناءً على المرسوم الملكي رقم (م/34) وتاريخ 26/4/1438هـ وتعديلاته القاضي بالموافقة على نظام تطبيق كود البناء السعودي على جميع أعمال المشروع في القطاعين العام والخاص.

3/25/8 في حال عدم التزام المستثمر بتطبيق نظام كود البناء السعودي سيتم تطبيق لائحة تصنيف المخالفات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (39/أع/1439/03/06) وتاريخ 1439/03/06هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (00080) وتاريخ 1443/3/6هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (45/أع/78) وتاريخ 1445/11/4هـ .

4/25/8 يلتزم المستثمر بتطبيق التعليمات الصادرة باللائحة التنفيذية للاحتجاب في المملكة العربية السعودية، وذلك بناء على المادة 48 من نظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/165) بتاريخ 19/11/1441هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (729) بتاريخ 16/11/1441هـ وما يستجد عليها من تعديلات وتحديثات .



لائحة الطائف

« استثمر معنا »



## الشروط الغنية

09



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

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع اشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه وكذلك جميع اشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وكذلك الالتزام بتعديم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/4/11 هـ بشأن اشتراطات الفنية للأنشطة البلدية ( كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع ISIC ) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

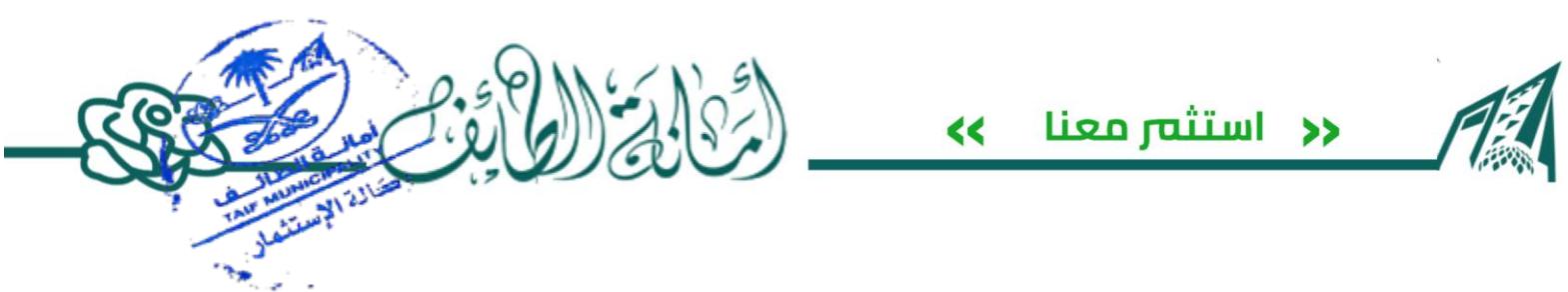
الأدلة المرجعية والأكواد	M
الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة <a href="http://www.saso.gov.sa">www.saso.gov.sa</a>	1
المقاييس البيئية مقاييس مستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة <a href="http://www.ncec.gov.sa">www.ncec.gov.sa</a>	2
الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة الصادر عام 2010 <a href="http://www.kscdr.org.sa">www.kscdr.org.sa</a>	3
اللائحة التنفيذية للاحتجاب في المملكة العربية السعودية، وذلك بناء على المادة 48 من نظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ 165) بتاريخ 19/11/1441هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (729) بتاريخ 16/11/1441هـ.	4
كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام 2018 وإصداراته التالية: <a href="http://www.sbc.gov.sa">www.sbc.gov.sa</a>	5
كود البناء السعودي العام Saudi Building Code-General (SBC201)	أ
مجموعة الأكواد الإنسانية Saudi Construction Code- (SBC301-306)	ب
الكود السعودي - للكهرباء Saudi Electrical Code- (SBC401)	ج
الكود السعودي - للميكانيكا Saudi Mechanical Code- (SBC501)	د
الكود السعودي – لترشيد الطاقة للمباني Non-Residential Building -Saudi Energy Code (SBC 601)	ذ
الكود السعودي - الصحي Saudi Sanitary Code- (SBC 701)	ر
الكود السعودي – لمكافحة الحرائق Saudi Fire Code- (SBC 801)	ز

## ٢/٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتدادات النظمية حسب نظام البناء المعتمل به بكل منطقة ومحدة من قبل الأمانة.

## ٣/٩ اشتراطات التجهيز:

يتم تجهيز الموقع بما يتاسب مع الأنشطة المقرر وحسب الخطة المقدمة من المستثمر بعد اعتمادها من الأمانة.



#### ٤/٩ اشتراطات التصميم الهندسية:

- على المستثمر الالتزام بمعايير التصميم الابتدائي للمشروع وجميع الاشتراطات والمعايير الصادرة من وزارة البلديات والإسكان لكلاً من الاشتراطات (المعمارية، والإنشائية، والكهربائية، والميكانيكية، والأعمال الصحية، ... إلخ)
- مراعاة أن تتناسب جودة الأصول التي يتم تركيبها في الموقع مع المعايير العالمية.
- الالتزام بالمساحة المحددة للموقع.
- مراعاة قواعد الأمن والسلامة للمرتادين.
- أخذ الموافقات والاعتمادات على جميع التصميم والإنشاءات والمواد الخاصة بعناصر المشروع من قبل الجهات المعنية بالأمانة وذات العلاقة.



المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»



## التعريفات

نموذج تقديم العطاء المتنافسة  
كروكي الموقع  
محضر تسليم الموقع  
اقرار المستثمر

10





## ١٠ / نموذج تقديم العطاء

".....

حفظه الله

للمنافسة رقم ".....

**سعادة أمين محافظة الطائف**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وببوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص بتاريخ ..... / .... ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم طرح مشروع "....." حيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة ونافية .

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

### قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة

كتابة	رقمًا

**\*\* قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشتمل ضريبة القيمة المضافة.**

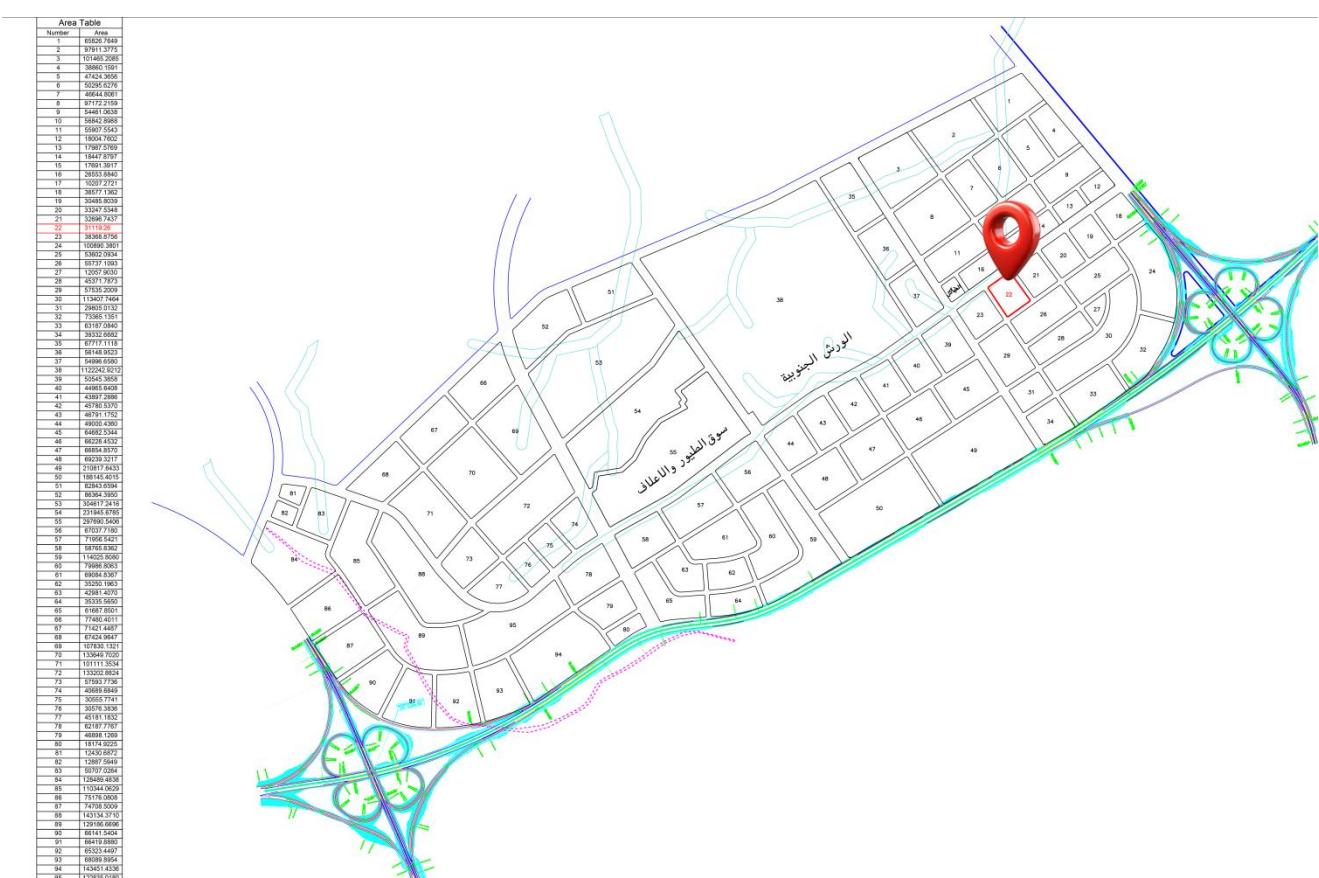
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستدات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة	رقم السجل التجاري:
بتاريخ:	صدر من:
العنوان:	هاتف:
الرمز البريدي:	ص.ب:
تاريخ التقديم	فاكس:
	التوقيع



« استثمر معنا »

2 / 10 كروكي الموقع



للمزيد



المملكة العربية السعودية

« استثمر معنا »



## 3 / 10 محضر تسليم الموقع


 رقم المحضر  
تاریخ المحضر

 وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة محافظة الطائف

## محضر تسليم موقع

بيانات المستثمر				
رمز 700	رقم السجل التجاري	اسم الشركة	نوع الشركة	فئة المستثمر
تاریخ اصدار السجل التجاري	تاریخ انتهاء السجل التجاري	مدينة عضوية الفرقة التجارية	رقم المنشأة/الرقم الموحد في وزارة العمل	رقم تسجيل المنشأة في التأمينات الاجتماعية
البريد الإلكتروني	رقم الفاكس			رقم الهاتف
العنوان الوطني				
رقم المبني	اسم الشارع	الحي	المدينة	الطائف
الرمز البريدي			صندوق البريد	
بيانات الموقع				
نسبة فترة التجهيز %	قيمة فترة التجهيز	قيمة العقد الإجمالي	قيمة الإيجار السنوي	
تاريخ تسليم العقد	تاريخ توقيع العقد	مدة العقد	رقم العقد	
الموافق /	الموافق /	الموافق /	إنه في يوم	وتجد الآتي :
لا يوجد عوائق تمنع من تسليم الموقع للمستثمر ويعتبر تاريخ هذا المحضر هو بداية العقد والاتفاق بالموقع				
ملاحظات				
إقرار المستثمر				
أقر بانتهى استلمت بموجب هذا المحضر العقار الموضح بياناته أعلاه و ذلك في يوم ( ) وتاريخ ( ) تامة نافذة للجهالة شرعاً و بانتهى قييلت على حاليه في تاريخ إستلامه				
الإعتماد				
الجهة التي يمثلها المندوب وكالة الاستثمار	التوقيع	الإيميل	اسم المندوب	
المستثمر				
المراقب				



أمانة الطائف

« استثمر معنا »



## ٤ / ١٠ إقرار 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 المنافسة وعلى وجه خاص: لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢، والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- لائحة الفرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤-٢٠٢٣ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- لائحة التنفيذية للاحتجاب في المملكة العربية السعودية، وذلك بناء على المادة ٤٨ من نظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م) ١٦٥ (٧٢٩) بتاريخ ١٤٤١/١١/١٩، وقرار مجلس الوزراء رقم (٧٢٩) بتاريخ ١٤٤١/١١/١٦، وما يستجد عليها من تعديلات وتحديثات .
- الالتزام باشتراطات وتعليمات المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر .
- الالتزام باشتراطات وتعليمات وزارة البيئة والمياه والزراعة فيما يخص مكونات النشاط المحدد والتراخيص المطلوبة .
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعليميْم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من وكالة الاستثمار بالطائف على التصميمات المعمارية والإنسانية قبل البدء في تفويض المشروع وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك.
- يقر المستثمر بإزالة أي شوائب واسغلات موجودة بالموقع ويلتزم بتمهيد وتسويه الموقع على نفقته الخاصة.
- يقر المستثمر بأن العنوانين وأرقام الهواتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية ( فرص ) هي العنوانين التي يمكن للأمانة أن ترسل إليها المراسلات والمحكبات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد ، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أيّاً من العنوانين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم اخطار الأمانة بخطاب مسجل .
- عاين الموقع المعروض للتأكد من معايير تامة ونافية .

أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

رقم الهوية:		الاسم:	
رقم الهاتف:		رقم الجوال:	
التاريخ:		التوقيع:	



المملكة العربية السعودية

« استثمر معنا »





الاستثمار في مدننا بين يديك

فرص

عن بوابة الاستثمار البلدي، «فرص»، إضافةً متنوعةً ساهمت في تنمية المدن السعودية.

أمانة الطائف

TAIF MUNICIPALITY

أمانة محافظة الطائف

حمل تطبيق فرص الآن

Google Play

App Store

QR code linking to the app download pages.



أمانة

«استثمر معنا»