وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing
فرص
أمانة جدة
كراسة الشروط والمواصفات
تأجير موقعين بمساحة 522,837.12 م2 لإقامة
حديقة ومباني تجارية بحي الرياض ببلدية طيبة
الفرعية
(انشاء وتشغيل وصيانة)
www.jeddah.gov.sa | @JeddahAmanah 940
نعمل لغدٍ أجمل

أمانة جدة
فرص
بوابة الاستثمار في المدن السعودية
FURAS | Saudi Cities Investment Gate
وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing
لماذا تستثمر في جدة؟
01
جدة تتمتع بتنوع ثقافي ومجتمع نابض بالحياة، مما يجعلها بيئة مريحة للعيش والعمل
02
جدة تعتبر البوابة الرئيسية للمناطق الغربية في المملكة، حيث تتمتع بموقع جغرافي متميز على البحر الأحمر. هذا الموقع يجعلها مركزًا مهمًا
03
جدة تعد وجهة سياحية رئيسية في المملكة، خاصة مع استقطابها للمعتمرين في موسم الحج والعمرة
04
جدة تشتهر بتنظيم العديد من الفعاليات الثقافية والترفيهية الكبرى
www.jeddah.gov.sa | @JeddahAmanah 940
نعمل لغدٍ أجمل

فهرس المحتويات

أ-قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة 7
ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات 8
ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى 9
1-مقدمة 10
1-2 وصف العقـــار 11
3-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم 12
1-3 من يحق له دخول المنافسة: 12
2-3 سرية المعلومات: 12
3-3 لغة العطاء: 12
4-3 مكان تقديم العطاءات: 12
5-3 موعد تقديم العطاءات: 13
6-3 موعد فتح المظاريف: 13
7-3 تقديم العطاءات: 13
8-3 كتابة الأسعار: 13
9-3 مدة سريان العطاء: 13
10-3 الضمان: 14
11-3موعد الإفراج عن الضمان: 14
12-3 مستندات العطاء: 14
4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض 15
1-4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة: 15
2-4 الاستفسار حول بيانات المنافسة: 15
3-4 معاينة العقـــار: 15
5- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف 16

1-5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات: 16
2-5 تمديد موعد فتح المظاريف: 16
3-5 سحب العطاء: 16
4-5 تعديل العطاء: 17
5-5 حضور جلسة فتح المظاريف: 17
6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع 18
1-6 الترسية والتعاقد: 18
2-6 تسليم الموقع: 18
7- الاشتراطات العامة 19
1-7 توصيل الخدمات للموقع: 19
2-7 البرنامج الزمني للتنفيذ: 19
3-7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة: 19
4-7 تنفيذ الأعمال: 19
5-7 مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر: 19
6-7 حق الأمانة في الإشراف: 20
7-7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري: 20
8-7 استخدام العقار للغرض المخصص له: 20
9-7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: 20
10-7 موعد سداد الأجرة السنوية: 20
11-7 متطلبات السلامة والأمن: 20
12-7 إلغاء العقد للمصلحة العامة: 21
13-7 تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد: 21
14-7 أحكام عامة: 22
15-7 القيمة المضافة: 23
8- الاشتراطات الخاصة 24

8-1 مـدة العقد: 24
8-2 فترة التجهيز والإنشاء: 24
8-3 زيادة القيمة الإيجارية (العائد الاستثماري): 24
8-4 نشاط المشروع والاشتراطات: 25
8-5 الالتزام بالاشتراطات والضوابط ذات العلاقة: 30
8-6 مواقف السيارات: 31
8-7 اللوحات الإعلانية: 31
8-8 اشتراطات التشغيل والصيانة: 31
8-9 العاملون: 32
8-10 الغرامات والجزاءات: 32
8-11 غرامة التأخير: 33
8-12 التزامات المستثمر في حالة انتهاء أو فسخ العقد: 34
9- الاشتراطات الفنية 35
9-1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء: 35
9-2 الاشتراطات المعمارية: 35
9-3 الاشتراطات واللوائح الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة: 35
10- اشتراطات الأمن والسلامة 36
10-1 الإجراءات الوقائية: 36
10-2 الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني: 36
10-3 المسؤولية عن الحوادث: 36
11-1 نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج 6 /7) 37
11-2 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) 38
11-3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6) 40
11-4 إقرار من المستثمر 41
12-1 نموذج العقد 42

14-1 بطاقة وصف: 53

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

- يلتزم المستثمر بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) عبر الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، حيث يجب وضعه - في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه في الموعد المكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.
- على المستثمر بعد الانتهاء من رفع المستندات على الموقع الالكتروني بعمل مراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وكذلك التأكد ومراجعة المستندات المطلوب وضعها في الظرف قبل إغلاقه والتأكد من أنها مختومة بختمه.

م	مستندات الظرف المالي	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
2	نموذج العطاء مختوماً بعد تعبئته ومختوما بختم المستثمر		
3	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
4	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
5	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
6	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
7	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
8	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
9	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
10	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودة)		
11	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى البنك السعودي المركزي وألا تقل مدته عن 90 يوما من تاريخ فتح المظاريف وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي		
12	طباعة نسخة الكترونية من العنوان الوطني		
13	نموذج إقرار من المستثمر بشأن وسائل الاتصال والعناوين الرسمية		
14	شهادة صادرة من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) توضح سلامة السجل الائتماني.		

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

يكون للمصطلحات في كراسة الشروط والمواصفات هذه المعاني المخصصة لها مقابل كل منها، ما لم يتطلب السياق خلاف ذلك:

المشروع	هو (**تأجير موقعين بمساحة 522,837.12م2 لإقامة حديقة ومباني تجارية بحي الرياض ببلدية طيبة الفرعية(إنشاء وتشغيل وصيانة)**) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة محافظة جدة
العقار	هو الموقع المشار له في الكراسة لإقامة نشاط المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط (**تأجير موقعين بمساحة 522,837.12م2 لإقامة حديقة ومباني تجارية بحي الرياض ببلدية طيبة الفرعية(إنشاء وتشغيل وصيانة)**).
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الدراسة المرورية TIS -Traffic Impact Study	هي دراسة شاملة تقوم على حصر حركة المرور على الطرق، وتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الرحلات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع، وتتطلب موافقة الجهات ذات الاختصاص بالأمانات / البلديات على نتائجها.

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

البيـــــــــان	كيفية تحديد التـــاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر على موقع أو تطبيق (فرص)	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وعلى موقع أو تطبيق (فرص)	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وعلى موقع أو تطبيق (فرص)	
إعلان نتيجة المنافسة	تحدده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد.	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.	

1-مقدمة

ترغـب أمانـة جـدة فـي طـرح منافسـة عامـة علـى المسـتثمرين عـن طريـق المنافسـة الإلكترونيـة لتـأجير موقـع مخصـص لـ **(تـأجير مـوقعين بمسـاحة 522,837.12م2 لإقامـة حديقـة ومبـاني تجاريـة بحـي الريـاض ببلديـة طيبـة الفرعية(إنشـاء وتشـغيل وصـيانة))**. وفـق التفاصـيل المبينـة فـي كراسـة الشـروط والمواصـفات المرفقـة، والتـي توضـح المعلومـات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيـب الأمانـة بالمسـتثمرين القـراءة المتأنيـة والدقيقـة للكراسـات للتعـرف علـى الاشـتراطات والمواصـفات الفنيـة، والجوانـب القانونيـة للعقـد، والتزامـات المسـتثمر، بمـا يمكنـه مـن تقـديم عطـاء مـدروس يتـيح لـه الفـوز بالفرصـة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحـب الأمانـة بـالرد علـى أيـة استفسـارات أو استيضـاحات مـن المسـتثمرين الـراغبين فـي دخـول المنافسـة، ويمكـن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة العامة لتنمية الاستثمار في مقر وكالة الاستثمار بمبنى شركة جدة الواقع على شارع المعادي بحي الرويس الدور الثالث.
2. تقديم خطاب رسمي من خلال خدمة تقديم معاملة الكترونية على موقع أمانة محافظة جدة موجهاً للإدارة العامة لتنمية الاستثمارات موضحاً به الاستفسار مع ضرورة الإشارة إلى اسم المنافسة.

1-2 وصف العقـــار

نوع النشاط	تأجير موقعين بمساحة 522,837.12م2 لإقامة حديقة ومباني تجارية بحي الرياض ببلدية طيبة الفرعية(إنشاء وتشغيل وصيانة)	
مكونات النشاط	حديقة ومباني تجارية	
موقع العقـار	حي الرياض – نطاق بلدية طيبة الفرعية	
المدينة	جدة	
حـدود الـعقار	شمالاً :	شمالاً :
	جنوباً :	جنوباً :
	شرقاً :	شرقاً :
	غرباً :	غرباً :
نوع العقار	أرض	
مساحة الأرض	مساحة الموقع الأول = 232847.07 م2 مساحة الموقع الثاني = 289990.05 م2 المساحة الإجمالية (الموقع الأول + الموقع الثاني) = 522,837.12 م2	
مساحة المباني	الالتزام حسب اشتراطات وضوابط البناء في المنطقة والالتزام بأن لا تزيد نسبة المباني عن 25 % من مساحة الحديقة حسب لائحة التصرف بالعقارات البلدية.	
عدد الأدوار	حسب اشتراطات وضوابط البناء بالمنطقة وحسب الاشتراطات المتعلقة بالنشاط الاستثماري وحسب التعاميم والموافقات الخاصة باستثمارات المباني بالحدائق العامة	
نوع البناء	هيكلي (خرساني ومعدني) حسب اشتراطات الوزارة ووفق معايير كود البناء السعودي	

الخدمات بالعقار:

-

بيانات أخرى:

3-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

3-1 من يحق له دخول المنافسة:

3-1/1 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في نفس مجال المشروع التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لا تنطبق عليهم الشروط أعلاه، ومن لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

3-2 سرية المعلومات:

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

3-3 لغة العطاء:

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

3-4 مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة أو المنشورة على الموقع الالكتروني الرسمي الخاص بالمنافسة، وتسلم باليد للإدارة العامة للرخص والعقود الاستثمارية بالدور الثاني في مقر وكالة الاستثمار بمبنى شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني الواقع على شارع المعادي بحي الرويس.

5-3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (**الموعد المحدد في موقع أو تطبيق فرص**) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

6-3 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف (**الموعد المحدد في موقع أو تطبيق فرص**).

7-3 تقديم العطاءات:

- تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199040 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momrah.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

8-3كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

9-3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

10-3 الضمان:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضـمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السـنوي، ويقدم في شـكل خطاب ضـمان من بنك معتمد لدى مؤسـسـة النقد العربي السـعودي، وأن يكون غير مشـروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضـائي، كما يجب أن يكون خطاب الضـمان سـارياً لمدة لا تقل عن (90 يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

- يسـتبعد كل عطاء لا يرفق به أصـل خطاب الضـمان، أو تكون قيمة الضـمان البنكي به أقل من (25%) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

11-3موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضـمان لأصـحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسـة العامة، ويرد لأصـحاب العطاءات المقبولة بعد صـدور قرار الترسية.

12-3 مستندات العطاء:

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

4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

4-2 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضـــاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشـــرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وسـتقوم الأمانة بالرد على الاسـتفسـارات كتابة لكل من اشـترى كراسـة الشـروط والمواصـفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4-3 معاينة العقـــار:

على المســـتثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.

ويعتبر المسـتثمر قد اسـتوفى هذا الشـرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

5- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5-1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لأي سبب تراه الأمانة، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب رسمي من الأمانة أو إخطار عبر منصة فرص أو عن طريق البريد الالكتروني من المسؤولين في الأمانة إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر عناوينهم المسجلة في موقع فرص وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

5-2 تمديد موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تمديد تاريخ موعد فتح المظاريف قبل موعد فتح المظاريف في حال رأت الأمانة ذلك، حيث ستقوم الأمانة بإخطار جميع مشترين الكراسة بالتأجيل بموجب خطاب رسمي من الأمانة أو إخطار عبر منصة فرص أو عن طريق البريد الالكتروني من المسؤولين في الأمانة إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر عناوينهم المسجلة في موقع فرص.

5-3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

4-5 تعديل العطاء:

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

5-5 حضور جلسة فتح المظاريف:

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

6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6-1 الترسية والتعاقد:

6/1-1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

6/1-2 يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفى حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرة الضمان البنكي.

6/1-3 يجوز للأمانة مفاوضة صاحب أعلى عطاء مقدم على زيادة قيمة العطاء (الإيجار السنوي) قبل ترسية المنافسة عليه في حال رأت لجنة الاستثمار أو صاحب الصلاحية ذلك.

6/1-4 يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6-2 تسليم الموقع:

6/2-1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

6/2-2 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.

7- الاشتراطات العامة

7-1 توصيل الخدمات للموقع:

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

7-2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لإنشاء المشروع.

7-3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

7-3/1 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع **(تأجير موقعين بمساحة 522,837.12م2 لإقامة حديقة ومباني تجارية بحي الرياض ببلدية طيبة الفرعية(إنشاء وتشغيل وصيانة))** قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

7-3/2 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

7-4 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يشترط أن يكون المقاول مشتركا بعضوية الهيئة السعودية للمقاولين.

7-5 مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

6-7 حق الأمانة في الإشراف:

6/1-7 للأمانة الحق الكامل في الإشـراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المسـتثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

6/2-7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

6/3-7 لا يجوز للمسـتثمر إجراء أية إضـافات أو تعديلات جديدة في التصـاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفى حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

6/4-7 يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من الأمانة أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الانتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.

7-7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسـمي عن طريق المسـتثمر، يوضـحان فيه مسـئوليتهما عن تنفيذ المشـروع ومطابقته للمواصفات.

8-7 استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

9-7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

"لا يحق للمسـتثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصـول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شـروط المسـتثمر الأصـلي، وذلك باستثناء حق المستثمر في تأجير أو استثمار الوحدات التجارية لصالحه داخل المشروع للغير سواء بنفسه بصفة مباشرة أو عن طريق وكيل للإدارة والتشغيل."

10-7 موعد سداد الأجرة السنوية:

1- تسـدد أجرة السـنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المسـتثمر بالسـداد في الموعد المذكور يحق للأمانة مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر والبدء في إجراءات إلغاء العقد، أما بخصوص إيجار السنوات التالية فيتم سـداده في بداية كل سـنة إيجاريه، وبحد أقصـى عشـرة أيام من بداية السـنة الإيجارية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يحق للأمانة إلغاء العقد ومطالبة المستثمر بالسداد ،كما يحق للأمانة إغلاق الموقع وعدم

تمكين المستثمر من الانتفاع به لحين السداد دون أي اعتراض أو مطالبة مالية من المستثمر ودون أدنى مسئولية على أمانة محافظة جدة.

2- يعتبر المستثمر قد استلم الإشعار أو الإنذار في حال إرساله على أحد عناوينه (الصندوق البريدي، أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية) بعد الحصول على ما يفيد الاستلام وفقًا لما توفره أنظمة هذه الوسائل، وذلك وفق اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة في مادته الثامنة والأربعون الصادرة بالقرار الوزاري الصادر من وزارة المالية رقم (860) وتاريخ 1432/03/13هـ المعدلة بالقرار الوزاري رقم (901) وتاريخ 1439/02/24هـ.

3- تعتبر وسائل التواصل المسجلة في موقع (فرص) وفي العقد المبرم هي عناوين وأرقام المستثمر المشار لها في الفقرة 2 أعلاه من هذا البند.

7-11 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

7-11/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة والالتزام بشروط ومتطلبات السلامة الصادرة من الجهات ذات العلاقة.

7-11/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

7-11/3 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

7-11/4 يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.

7-11/5 يلتزم المستثمر بدليل تسوير مواقع الاعمال الانشائية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.

7-11/6 يلتزم المستثمر بدليل تغطية المباني تحت الإنشاء الصادر من وزارة البلديات والإسكان.

7-12 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة 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 حسب الإجراءات النظامية المتبعة.

7-13 تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- قبل انتهاء مدة العقد بعام يقوم المستثمر بتقديم التقارير النهائية لحالة المشروع من الناحية الإنشائية التشغيلية والصيانة الدورية والوقائية لكامل عناصر المشروع وتكون هذه التقارير مُعتمدة من الاستشاري المشرف على تنفيذ المشروع.

- يقوم المستثمر بإجراء مخالصة مالية للمستحقات الخاصة بالجهات الخدمية (الكهرباء – المياه – الاتصالات - .....).
- تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا وإشعار المستثمر بذلك والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة.
- تؤول ملكية المنشئات والتجهيزات الثابتة المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام وبدون أي شوائب، او عوائق، أو حقوق تعاقدية أو نظامية للغير.
- في حالة وجود أي مستحقات مالية للجهات الخدمية أو وجود أي تلفيات أو الحاجة لعمل إصلاحات لعناصر المشروع ومحتوياته سواء الاستثمارية أو المرفقية أو الخدمية تتم تنفيذها على حساب المستثمر ومطالبته بالقيمة المالية وفق الإجراءات النظامية الخاصة بتحصيل إيرادات الدولة.

14-7 أحكام عامة:

14/1-7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

14/2-7 التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

14/3-7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

14/4-7 تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (40152) في تاريخ 1441/06/29هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (40152) وتاريخ 1442/07/18هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (48843) وتاريخ 1442/08/2.6هـ .

14/5-7 الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم 58128 في 1432/12/4هـ المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم 1672/م ب وتاريخ 1430/2/26 هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الاخرى تزويد الأمانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات وإصدار الرخص كما أشير إلى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم 6558 وتاريخ 1432/7/2هـ ومشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .

14/6-7 الالتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 بتاريخ 1435/12/26هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/143 بتاريخ 1435/7/30هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم

201/2856 الخاصـــة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني الســـكنية) (المواصـــفة رقم 2014/1473 الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية –المراحيض الغربية).

14/7-7 الالتزام بالتعميم رقم 1/756/ع بتاريخ 1404/5/4هـ القاضي بتأمين عقود إشراف على المباني من قبل مكاتب هندسـية على المشـاريع الكبيرة التي تتطلب إشـرافاً مباشـراً ودقيقاً من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.

14/8-7 يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسـم المسـتثمر ويتم تسـليمها للأمانة بعد سـداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

14/9-7 في حال نتج عند اصدار القرارات المساحية للمواقع من منصة بلدي أو الإدارات المختصة بوكالة التعمير وأنظمتها وبموافقة الإدارات المختصة بالأمانة عن أي اختلاف بمساحة أحد المواقع بالزيادة أو النقصان سيتم التعامل بالتالي:

أولا: في حالة الزيادة بالمسـاحة يتحمل المسـتثمر دفع فرق المسـاحة بالزيادة بناء على القيمة الايجارية عند ترسية العقد.

ثانيا: في حال النقص بالمساحة يتم اثبات الحالة بالموافقة الخطية بين الأمانة والمستثمر ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك أو مطالبة الأمانة بأي تكاليف أو مدة إضافية أو الغاء العقد مقابل النقص بالمساحة.

14/10-7 الالتزام باللائحة التنظيمية للضوضاء بناء على المادة **48** من نظام البيئة الصادر من نظام البيئة الصادر

14/11-7 بالمرسوم الملكي رقم م/ 165 وتاريخ 19 / 11 / 1441 هـ.

14/12-7 يلتزم المستثمر بإصدار القرار المساحي حسب التعليمات والأنظمة.

15-7 القيمة المضافة:

يلتزم المسـتثمر بسـداد ضـريبة القيمة المضـافة للأمانة محسـوبة على النسـبة المقررة من إجمالي الإيجار السـنوي الذي يتم إبرام العقد الاسـتثماري عليه ويتم تحديد نسـبة ضـريبة القيمة المضـافة حسـب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشـأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السـعودية، ويتم سـدادها في وقت سـداد الإيجار السـنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

8- الاشتراطات الخاصة

8-1 مـدة العقد:

مدة العقد **(20 سنة) عشرون سنة** تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من الأمانة للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شـريطة ألا يزيد ذلك عن شـهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المسـتثمر عن توقيع محضـر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

8-2 فترة التجهيز والإنشاء:

- يعطى المسـتثمر فترة (**10%**) **عشـرة في المئة** من مدة العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة للتجهيز والإنشـاء وفي حال لم يكمل المسـتثمر إنشـاء المشـروع في هذه الفترة فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة حسب ما تنص به لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية.
- يحق للأمانة إلغاء العقد في حال عدم بدأ المسـتثمر في تجهيز أو إنشـاء عناصـر المشـروع وانتهاء فترة التجهيز والإنشاء وذلك بسبب يرجع لتقصيره في الوفاء بالالتزامات التعاقدية.
- يلتزم المستثمر بأخذ الموافقة الخطية من (وكالة الاستثمار) بأمانة محافظة جدة عند بدأ تشغيل الموقع وبعد الانتهاء من أعمال التجهيز والإنشاء.
- يلتزم المستثمر خلال (٣٠ يوم) من استلام الموقع بتقديم المخططات الأولية للمشروع ليتم دراستها من قبل اللجان أو الإدارات المختصة بالأمانة.
- يلتزم المسـتثمر بتسـليم جميع المخططات ما بعد التنفيذ ولا تقتصـر على المخططات الكهربائية والميكانيكية والإنشـائية والمعمارية التي تم اعتمادها عند إنشـاء المشـروع لوكالة الاسـتثمار قبل البدء في تشغيل المشروع وذلك بصيغة (PDF و Dwg و GIS) shape file وتسلم ورقياً وإلكترونياً وبقرص مدمج أو USB مع جداول الكميات.
- يجب على المستثمر التنسيق المسبق وأخذ تصاريح أي أعمال حفر أو تمديد من الإدارة العامة لمكتب تنسيق المشاريع بالأمانة عن طريق الأنظمة المعتمدة بهذا الخصوص.

8-3 زيادة القيمة الإيجارية (العائد الاستثماري):

يلتزم المستثمر بزيادة القيمة الإيجارية المذكورة بالعقد بنسبة **(10%)** بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع.

4-8 نشاط المشروع والاشتراطات:

انشاء وتشغيل وصيانة حديقة ومباني تجارية بحيث لا تزيد نسبة البناء في الموقع عن 25% من مساحة الحديقة وفق الآتي:

1- الحديقة يجب أن تكون عامة للناس وغير مسورة وفي حالة تطلب الأمر عمل سور سياجي جمالي لا يسبب التشوه البصري فيمكن عمله بشكل قصير لا يزيد ارتفاعه عن 50 سم حسب التصاميم المعتمدة من الجهة المشرفة بحيث يمكن رؤية من بداخل الحديقة وخارجها .

2- يلتزم المستثمر بأن تكون المباني التجارية على الشارع التجاري فقط مع مراعاة الالتزام بجميع الاشتراطات المتعلقة بالنشاط كما يحق للمستثمر **توفير الأنشطة التالية** بالمباني التجارية

- تموينات أو سوبر ماركت.
-المطاعم والكافيهات ومحلات بيع الحلويات.
- الصيدليات.
- ولا يسمح بالنشاطات ذات الطابع الصناعي مهما كانت (ورش الصيانة الخفيفة والثقيلة، ورش التجارة والحدادة. الخ).

3- لا يحق للمستثمر أخذ رسوم على الدخول للحديقة.

4- يجب يتعين على المستثمر التعامل تصميميا وتنفيذيا مع غرف الكهرباء ان وجدت ويتحمل المستثمر جميع الترتيبات والتكاليف في حالة رغبته تعديل مواقع الخدمات بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة .

5- يلتزم المستثمر بأن أن تكون مخرجات التصميم والتسليم ومراحل التنفيذ بحسب دليل إدارة المشاريع الصادر من وزارة البلديات والإسكان (PDM) بنسبة 100%.

6- يلتزم المستثمر في تصاميمه بالأدلة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان ومن أمانة محافظة جدة والكود السعودي للطرق كتيب المجال العام للحدائق والتدخلات الحضرية (Toolkit) والدليل الارشادي الوطني للتصميم الحضري .... الخ).

7- يجب على المستثمر التعامل مع محيط الموقع وعدم الاضرار به والتنسيق مع الإدارة المشرفة بالأمانة.

8- يلتزم المستثمر بإيقاف أي عمل بالموقع أثناء القيام بأعمال الانشاء والالتزام بتعليمات الأمن والسلامة لمثل هذه المشاريع.

9- يحق للمستثمر توفير حراس أمن على حسب الاحتياج وذلك لمراقبة الحديقة وحراستها من المخربين.

10- يلتزم المستثمر بإنشاء الحديقة ومعالجة التشوهات البصرية بعد إعداد واعتماد تصميم الحديقة من قبل الإدارة العامة للدراسات والتصاميم بالأمانة.

11- يلتزم المستثمر بالتعاقد مع أحد المؤسسات أو الشركات المتخصصة في مجال تشغيل وصيانة الحدائق والتنسيق في ذلك مع إدارة الحدائق بالأمانة.

12- لا يسمح بعمل سكن للعاملين داخل المشروع الا ما يسمح به في الاشتراطات البلدية للنشاط.

13- يلتزم المستثمر بإنشاء الحديقة بأسلوب تصميمي متميز ووضع نباتات طبيعية بالموقع مع مراعاة ألا تكون ذات روائح نفاثة وأن تكون من الأنواع الظليلة والغير معيقة للحركة مع توفير شبكات الري الخاصة بها.

14- يتحمل المستثمر التكاليف المترتبة لأعمال الإنشاء وفي حالة وجود مخلفات بالأرض من (نفايات بأنواعها -مباني قديمة – أرصفة قديمة -أسوار -سياج ... الخ....) وجميع تكاليف الهدم وتعديل المنسوب وترحيل المخلفات الناتجة وفق الأنظمة والتعليمات المعمول بها إلى المرادم الخاصة بأمانة محافظة جدة.

15- يلتزم المستثمر بتقديم جميع التصاميم الإنشائية والمعمارية والكهربائية والميكانيكية وتفاصيلها وما تستلزمه جميع أعمال المشروع واعتمادها من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم أو من الإدارات واللجان المختصة بذلك بأمانة محافظة جدة.

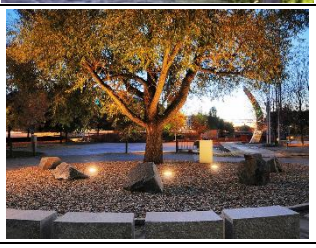
16- يلتزم المستثمر بمعالجة جميع مظاهر التشوه البصري.

17- يلتزم المستثمر بعدم وضع معوقات للحركة في جميع الارتدادات والسماح للمشاة بالتحرك بكل حرية بجميع انحاء الحديقة.

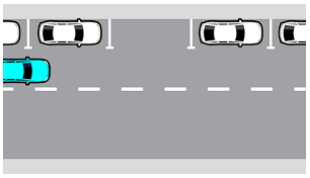
18- يلتزم المستثمر بصيانة الحديقة والمبنى طوال مدة العقد وعلى المستثمر تقديم تقرير ربع سنوي لوكالة الاستثمار لأعمال الصيانة التي تمت مع ضرورة تقديم الية عمل (دليل) صيانة الحديقة للإدارة العامة للحدائق والحصول على الاعتماد.

19- مرفق أدناه الحد الأدنى من متطلبات الإنشاء **للحديقة** وفق الاتي:

الحد الأدنى من متطلبات الإنشاء والتطوير للحديقة			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإسترشادي
1	مسطحات خضراء طبيعية تزرع بشكل رولات	على ان تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة مع مراعاة بأن لا تقل مساحة المسطحات الخضراء الطبيعية حسب ما هو موضح بكتيب كتيب المجال العام للحدائق والتدخلات الحضرية ((**Toolkit**))	
2	أشجار ظلية	على أن تعتمد من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم بحيث لا تقل الأشجار عن الحد الأدنى الموضح بكتيب كتيب المجال العام للحدائق والتدخلات الحضرية ((**Toolkit**)) شجرة طبيعية ويمكن زيادتها حسب التصميم المعتمد مع مراعاة	

الحد الأدنى من متطلبات الإنشاء والتطوير للحديقة			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإسترشادي
		ان تتم زراعتها بارتفاع لا يقل عن 2.5 متر وأن تكون خالية من الأمراض والتشوهات	
3	شجيرات	تعتمد التصاميم والمواد والعينات والكميات من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم	
4	تبليط من الجرانيت أو الانترلوك	تعتمد التصاميم والمواد والعينات والأبعاد والسماكات من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم	
5	الإنارة الديكورية بإرتفاع 4-6 متر من الالمونيوم موفرة للطاقة	بعدد يتناسب مع الدراسة الضوئية للحديقة تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم	
6	كشاف أسفل الأشجار معزول ضد المياه ومغلف بالخرسانة وتطبيق معايير السلامة عند عمل التمديدات وعمل التأريض على ان تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	ان يتلاءم مع عدد الأشجار المعتمد ان لزم بحيث تكون أسفل كل شجرة up light	

الحد الأدنى من متطلبات الإنشاء والتطوير للحديقة			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإسترشادي
7	سلال مهملات خرسانية على ان تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	لا تقل عن 4 سلال موزعة داخل الحديقة كل 150 الى 250 متر تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم.	
8	كراسي خرسانية	لا تقل عن (6) كراسي موزعة داخل الحديقة وتوزع كل 250 الى 500 متر على ان تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	
9	لوحة تعليمات	توضح ممنوعات الحديقة واسم الحديقة وأن تكون غير قابلة للصدأ على ان تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة على ان تحتوي على تعليمات الحديقة بحيث يمنع الشواء والافتراش والمبيت والتدخين على ان تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	
10	مصدات سيارات	يتم وضعها بالمواقع التي قد تتسبب بتجاوز السيارات وتشكل خطر على الزوار على ان تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	
11	بردورات	على ان تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	

الحد الأدنى من متطلبات الإنشاء والتطوير للحديقة			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإسترشادي
12	اللوحات الارشادية داخلية	يتم توضيح اهم العناصر بالحديقة على ان تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	
13	مساحات التظليل	على الأقل منطقتي تظليل وأن تكون مدمجة مع أماكن الجلوس وملاعب الأطفال	
14	مواقف السيارات على ان تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	يتم تخصيص نسبة 5% من عدد المواقف للاحتياجات الخاصة مع دهان موقف السيارة باللون الأزرق كما يتم تخطيط بقية مواقف السيارات باللون الأبيض.	
15	غرف المضخات، والكهرباء والري والخزانات.	يتم تقديم مقترحات لمعالجة التشوهات البصرية وإمكانية تعديلها بحيث تكون مخفية بشكل جمالي او نقلها الى مكان اخر حسب التصميم المعتمد ولا تعيق الحركة للمشاة ومعالجة جميع أنواع التمديدات الكهربائية مع الرجوع الى الإدارة العامة للدراسات والتصاميم .	
16	توفير شبكة ري ذكية للمزروعات.	يتم عمل شبكة الري حسب تصميم النباتات المعتمد والاحتياج المائي له وتعتمد من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم .	

الحد الأدنى من متطلبات الإنشاء والتطوير للحديقة			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإسترشادي
17	العاب أطفال	تكون العاب أطفال عصرية بجودة عالية مع مراعاة ان تكون الأرضيات مطاطية ومراعاة السماكات الخاصة بها حسب توصيات الشركة الصانعة للألعاب.	

20- مرفق أدناه الحد الأدنى من متطلبات **المباني التجارية** وفق الاتي:

الحد الأدنى من متطلبات المحلات التجارية			
م	العنصر	الالتزامات	المثال المشابه
1	**مباني تجارية**	- يتم عملها بشكل منفصل بمساحة 200 م2 كحد أدنى للمبنى الواحد ولا تزيد عن 4 مباني حسب الاشتراطات المتعلقة بالنشاط والصادرة من وزارة البلديات والإسكان والا تتجاوز 25 % من المساحة الاستثمارية المسموحة. -ان تحتوي على فراغات تسمح بمشاهدة الحديقة من الشارع التجاري -ان يكون التصميم عصري وتناغم المباني مع الحديقة	

5-8 الالتزام بالاشتراطات والضوابط ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بجميع الاشتراطات ذات العلاقة حسب نوع النشاط الصادرة من وزارة البلديات والإسكان أو الجهات ذات العلاقة.
- الالتزام بأي اشتراطات أو ضوابط صادرة من وزارة البلديات والإسكان أو من الأمانة فيما يخص نشاط المشروع في مثل هذه المواقع.

للمزيد من المعلومات عن الأنظمة واللوائح الخاصة بوزارة البلديات والإسكان يمكنكم زيارة الموقع الرسمي: https://www.momrah.gov.sa	أو من خلال مسح الرمز التالي:

6-8 مواقف السيارات:

- الالتزام باشتراطات والمعايير الخاصة بمواقف السيارات والصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

7-8 اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان مع الالتزام بسداد الرسوم المتعلقة بذلك.

8-8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لكامل المشروع، ويتحمل المستثمر المسؤولية القانونية بالكامل في حال وقوع ضرر أو حوادث لا سمح الله.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريرا دوريا (كل 6 أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت.
- يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- يجب على المستثمر تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة، والمراقبة، والإنذار، والإطفاء.
- يحق للمستثمر توفير حراس أمن على حسب الاحتياج وذلك لمراقبة المبنى وحراسته من المخربين.
- يضمن المستثمر ودون أدنى مسؤولية على أمانة محافظة جدة سلامة التنفيذ فنياً وفقاً للمواصفات القياسية السعودية ووفقاً للمواصفات المرفقة بالعقد بما في ذلك جميع المواد الموردة والأعطال والخلل ولا يعفيه من هذه المسؤولية أن تكون أمانة محافظة جدة قد أجازت الأعمال المعيبة أو وافقت على تنفيذها.
- يلتزم المستثمر بالقيام بأعمال الإنشاء والتشغيل الكامل والصيانة الدورية الشاملة ويشمل ذلك إصلاح وتغيير ما يلزم وذلك طوال سريان هذا العقد وعلى نفقته بالكامل وعليه بذل العناية التامة في هذا الشأن وتغيير ما يتلف سواء نتيجة الاستخدام أو نتيجة التقصير أو الإهمال في الصيانة أو نتيجة فعل الغير أو الزمن والعوامل الطبيعية بنفس النوعيات ، والمحافظة على المعدات بشكل مناسب ولائق ونظيف ومعالجة أي خلل ، على أن يتم إصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك في غضون 24 ساعة من وقوع الحدث أو إبلاغه بذلك (أيهما أقرب) وعلى سبيل المثال لا الحصر يلتزم المستثمر بالآتي :

أ- **الصيانة الوقائية:** وهي الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة التي يتم القيام بها بهدف تفادي التلف التدريجي للمرافق والعدادات وفحصها وعلى المستثمر القيام بما يلي:

- تنفيذ أعمال الصيانة للمواقع لكي يصبح في أوضاع وأحوال من شأنها التمكين للمشروع بالوفاء بمتطلباته وتحقيق الغرض منه طيلة مدة العقد
- تحديد فترات صيانة مبرمجة أو مخطط لها من حيث طبيعتها وتوقيتها وعدد مرات تنفيذها أو معدلات القيام بها.
- اتخاذ كل ما من شأنه ضمان عدم تداخل أعمال الصيانة من عمليات التشغيل العادية للخدمة وعدم تأثير هذه على تلك.

ب- **الصيانة الإصلاحية:** وتشمل أعمال الصيانة التي تجري من وقت إلى أخر لمعالجة أي خلل أو قصور قد ينشأ عن الاستهلاك والاستعمال والحوادث والهدف منها المحافظة على المواقع بالحالة التي أنشئت عليها وتكون كما يلي:

- يلتزم المستثمر بتواجد فني بالمواقع للقيام بأعمال الصيانة خلال أيام العطل الأسبوعية والإجازات الرسمية ومواسم الأمطار وأي ظروف طارئة للقيام بكافة الأعمال المكلفين بها طبقا للاتفاقية.
- لا تتحمل أمانة محافظة جدة أي نفقات أو مصروفات تخص الإنشاء والتشغيل والصيانة أيا كان نوعها أو قيمتها أو سببها ويعتبر ذلك من التزامات المستثمر منفرداً.
- يلتزم المستثمر – إذا لم يكن لديه قسم خاص بأعمال الصيانة – بالتعاقد من شركة متخصصة في أعمال الصيانة طوال مدة هذا العقد.
- يلتزم المستثمر بوجود عقد الكتروني معتمد من منصة مدينتي حسب نشاط العقد.

9-8 العاملون:

يلتزم المستثمر بالعمل حسب الاشتراطات والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية بما يخص العاملين.

10-8 الغرامات والجزاءات:

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر يطبق عليه الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة وتحصيل كافة الرسوم والغرامات وفق الإجراءات الواردة في لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 05/02/1442هـ وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (1/4400905854) في 26/11/1444هـ وتحديثاتها وكذلك ما تتضمنه الأنظمة والتعليمات الأخرى الحاكمة لهذا الشأن، ويحق للأمانة تقدير الجزاءات تتناسب مع حجم المخالفات في حال عدم ذكرها بالجدول أو القواعد المذكورة أعلاه.

في حالة عدم أخذ الموافقة الخطية من (وكالة الاستثمار) بأمانة محافظة جدة عند بدأ تشغيل الموقع يتم فرض غرامة مالية على المستثمر تعادل (15000ريال) خمسة عشر ألف ريال مع التزام المستثمر بالإغلاق الفوري للمشروع واستكمال إجراءات أخذ الموافقة من الأمانة وفي حالة عدم التزام المستثمر بذلك يحق للأمانة إغلاق المشروع وعدم تمكين المستثمر من الانتفاع به لحين السداد دون أي اعتراض أو مطالبة مالية ودون أدنى مسئولية على أمانة محافظة جدة.

المخالفات الإضافية				
م	المخالفة	قيمة المخالفات		العقوبات المترتبة
		الحد الأدنى	الحد الأعلى	
1	عدم إعداد تقرير الصيانة الربع سنوي	1000 ريال/ موقع	5000 ريال / موقع	تطبيق الحد الأعلى من الغرامة في حالة تكرار المخالفة
2	عدم اعداد تقرير الأمن والسلامة الشهري	1000 ريال/ موقع	5000 ريال / موقع	تطبيق الحد الأعلى من الغرامة في حالة تكرار المخالفة
3	عدم تجاوب المستثمر للأوامر الطارئة الصادرة من وكالة الاستثمار	5000 ريال / حالة	10000 ريال / حالة	تطبيق الحد الأعلى من الغرامة في حالة تكرار المخالفة
4	عدم التزام فريق الصيانة بإجراءات الأمن والسلامة	5000 ريال / حالة	10000 ريال / حالة	تطبيق الحد الأعلى من الغرامة في حالة تكرار المخالفة

11-8 غرامة التأخير:

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لدية عذر تقبل به الأمانة جاز للأمانة فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (500 ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى إجمالي الغرامة بنسبة 10% من قيمة الايجار السنوي.

12-8 التزامات المستثمر في حالة انتهاء أو فسخ العقد:

أ- يلتزم المستثمر قبل انتهاء العقد بعمل جدول حصر لجميع عناصر العقد يحتوي على (رقم البند – وصف البند – وحدة القياس – الكمية – ملاحظات إن وجدت) ويتم توقيع وختم الحصر من المستثمر – الاستشاري المعتمد – الإدارة المشرفة أمانة محافظة جدة بكل صفحة وأن يتم تدعيم الحصر بالصور والفيديو من خلال برامج التصوير الحديثة على الأجهزة الذكية وأن تحتوي الصور والفيديوهات على التواريخ والوقت والإحداثيات الخاصة بالموقع.

ب- يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتسليم مخططات ما بعد التنفيذ لجميع الأعمال ولا تقتصر على (الأعمال المدنية – الأعمال الكهربائية – الأعمال الميكانيكية - الأعمال الصحية).

ت- يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتقديم شهادة سلامة إنشائية لجميع مكونات المشروع توضح العمر الافتراضي المتبقي للمبنى.

ث- يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتسليم كتيبات التشغيل والصيانة.

يلتزم المستثمر بتسليم التقرير المالي يوضح ما يلي:

ج- إثبات سداده فواتير المياه والكهرباء والهاتف وجميع الخدمات الأخرى المستخدمة حتى تسليم المشروع.

ح- تزويد وكالة الاستثمار للقيمة الإيجارية للسنة الأخيرة إذا تم تأجير الموقع بالباطن أو أحد مكوناته.

9- الاشتراطات الفنية

9-1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

9-2 الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

1. أن يكون التصميم المعماري للمشروع متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والهوية العمرانية لمدينة جدة.
2. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
3. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
4. أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على الموقع .
5. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
6. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بذوي الإعاقة الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.
7. الالتزام بالاشتراطات المعمارية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

9-3 الاشتراطات واللوائح الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة:

أ- الالتزام بالاشتراطات واللوائح الصادرة بوزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة وأخذ الموافقات اللازمة إن وجدت.

10- اشتراطات الأمن والسلامة

10-1 الإجراءات الوقائية:

-يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.

- يجب على المستثمر الالتزام بما ورد في الأمر السامي رقم (م/34) وتاريخ 1444/3/7هـ الخاص بالموافقة على قرار مجلس الوزراء رقم 164 وتاريخ 1444/3/1هـ بشأن استخدام كاميرات المراقبة الأمنية وما ورد من اشتراطات ومواصفات وذلك بالتنسيق مع الجهة المشرفة بالأمانة.

-تخصيص سجل يسمى (سجل السلامة ومكافحة الحريق) تختم صفحاته بختم الإدارة أو مركز الدفاع المدني المختص، وتدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء.

10-2 الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في المشروع والمعتمدة أو المطلوبة من الدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

10-3 المسؤولية عن الحوادث:

يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.

1-11 نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج 6 /7)

معالي/ أمين محافظة جدة المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة جدة لاستثماره في **(تأجير موقعين بمساحة 522,837.12م2 لإقامة حديقة ومباني تجارية بحي الرياض ببلدية طيبة الفرعية(إنشاء وتشغيل وصيانة))**.

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 وضمان بنكي لا تقل قيمته عن (25%) من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

(زيادة دورية كل 5 سنوات بنسبة (10%) من قيمة أخر أجرة سنوية مستحقة السداد للفترة التي تسبقها)			
م	السنة الإيجارية	القيمة الإيجارية للسنة الواحدة*	
		رقما	كتابة
1	السنة الإيجارية الأولى والثانية والثالثة والرابعة والخامسة		
2	السنة الايجارية السادسة والسابعة والثامنة والتاسعة والعاشرة		
3	السنة الإيجارية الحادية عشرة والثانية عشر والثالثة عشر والرابعة عشر والخامسة عشر		
4	السنة الإيجارية السادسة عشر والسابعة عشر والثامنة عشر والتاسعة عشر والعشرون		

ملاحظة: يتم تعبئة الجدول أعلاه حسب مدة العقد الرسمية وتكون الأسعار شاملة ضريبة القيمة المضافة.

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

التوقيع الختم الرسمي

2-11 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة (202/266)

أمانة جدة

تقرير مساحي

الموضوع	تقرير مساحي
رقم المعاملة	
موضوع المعاملة	
المستفيد	
هوية المستفيد	
تاريخ الطباعة	13/08/2025
رقم القطعة	حديقة
رقم المخطط	184/ج/س
رقم الجزء	الجزء د
رقم البلوك	
الحي	الرياض
الحي الفرعي	الرياض 7
البلدية الفرعية	بلدية طيبة
الشارع	
معد التقرير	محمد فواز عبدالوهاب حلواني
الإدارة	إدارة الدراسات والحلول

إحداثيات الموقع حسب نظام إحداثيات WGS84

م	شرقيات	شماليات	م	شرقيات	شماليات
1	39.2030811309	21.8704002741	6	39.1957211494	21.8701015737
2	39.1966867447	21.8686787845	7	39.1955709457	21.8703007073
3	39.1962146759	21.8694444306	8	39.1967296600	21.8710574127
4	39.1959571838	21.8697630458	9	39.1975021362	21.8715353298
5	39.1957640648	21.8700418335	10	39.1975021362	21.8715552430

الملاحظات

- الموقع عباره عن أرض فضاء - تم إعداد التقرير للاسترشاد على الموقع فقط. - لا تتحمل الامانة او معد التقرير اختلاف المساحات عن الطبيعة. - لاتزيد نسبة البناء في الحديقة عن 25% بحسب لائحة التصرف بالعقارات البلدية. - يتطلب عمل الرفوعات المساحية من الطبيعة واعتمادها من الادارة المختصة. - يتطلب اصدار قرار مساحي من منصة بلدي. - لا يتم اعتماد التقرير في التراخيص الاخرى.

الإتجاه	الأطوال بموجب الطبيعة أرقاما	بموجب الطبيعة كتابيا	الحدود
شمالا	574.61 م	خمسمائة وأربعة وسبعون متر وواحد وستون سم	
جنوبا	683.80 م	ستمائة وثلاثة وثمانون متر وثمانون سم	
شرقا	332.03 م	ثلاثمائة واثنان وثلاثون متر واثنان سم	
غربا	448.19 م	أربعمائة وثمانية وأربعون متر وتسعة عشر سم	
المساحة الإجمالية	2م 232847.07	مائتان واثنان وثلاثون ألفا وثمانمائة وسبعة وأربعون متر مربع وسبعة سم مربع	
النشطفات			

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة (266/202)

أمانة جدة

البيانات الأساسية	الموضوع	تقرير مساحي
	رقم المعاملة	
	موضوع المعاملة	
	المستفيد	
	هوية المستفيد	
	تاريخ الطباعة	13/08/2025
بيانات المخطط	رقم القطعة	حديقة
	رقم المخطط	184 / ج / س
	رقم الجزء	الجزء د
	رقم البلوك	
بيانات الموقع	الحي	الرياض
	الحي الفرعي	الرياض 7
	البلدية الفرعية	بلدية طيبة
	الشارع	
الإعتماد	معد التقرير	محمد فواز عبدالوهاب حلواني
	الإدارة	إدارة الدراسات والحلول

إحداثيات الموقع حسب نظام إحداثيات WGS84					
م	شرقيات	شماليات	م	شرقيات	شماليات
1	39.1966867447	21.8687872845	6	39.2031884193	21.8698227861
2	39.2030811309	21.8704002741	7	39.2031884193	21.8697630458
3	39.2031669616	21.8700418335	8	39.2031884193	21.8696833921
4	39.2031884193	21.8699621799	9	39.2031669616	21.8696236518
5	39.2031884193	21.8699024397	10	39.2028880119	21.8685483216

الملاحظات

- الموقع عباره عن أرض فضاء. - تم اعداد التقرير للاسترشاد على الموقع فقط. - لا تتحمل الامانة او معد التقرير اختلاف المساحات عن الطبيعة. - لاتزيد نسبة البناء في الحديقة عن 25% بحسب لائحة التصرف بالعقارات البلدية. - يتطلب عمل الرفوعات المساحية من الطبيعة واعتمادها من الادارة المختصة. - يتطلب اصدار قرار مساحي من منصة بلدي. - لا يتم اعتماد التقرير في التراخيص.

الإتجاه	الأطوال بموجب الطبيعة أرقاما	بموجب الطبيعة كتابيا	الحدود
شمالا	683.80 م	ستمائة وثلاثة وثمانون متر وثمانون سم	
جنوبا	603.27 م	ستمائة وثلاثة متر وسبعة وعشرون سم	
شرقا	751.62 م	سبعمائة وواحد وخمسون متر واثنان وستون سم	
غربا	360.43 م	ثلاثمائة وستون متر وثلاثة وأربعون سم	
الشطفات			
المساحة الإجمالية	289990.05 م2	مئتان وتسعة وثمانون ألفًا وتسعمائة وتسعون متر مربع وخمسة سم مربع	

أمانة جدة

3-11 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقـار
الرقم: التاريخ: / / 14هـ العقار رقم: بلدية
رقم عقد التأجير: تاريخه: اسم المستثمر:
إقـرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم ..... بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في **(تأجير موقعين بمساحة 522,837.12م2 لإقامة حديقة ومباني تجارية بحي الرياض ببلدية طيبة الفرعية(إنشاء وتشغيل وصيانة))** بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع ..... الختم ..... رئيس بلدية ..... التوقيع ..... ـــ صورة لملف العقار

4-11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
   - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29هـ.
   - للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (40152) في تاريخ 1441/06/29هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (40152) وتاريخ 1442/07/18هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (48843) وتاريخ 1442/08/2.6هـ .
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
4. اطلع على الاشتراطات والتعاميم والقواعد والتعليمات والأنظمة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بالمشروع.
5. اطلع على القرار المساحي (الكروكي التنظيمي) وماورد به من تعليمات وملاحظات.

التوقيع الختم

12-1 نموذج العقد

عقد استثمار عقار بلدي

اسم المشروع: (وفقًا لمنصة فرص)

رقم العقد: (وفقًا لمنصة فرص)

تاريخ توقيع العقد: اليوم/ التاريخ/ المدينة

بعون الله وتوفيقه، تم الاتفاق في هذا اليوم (التاريخ الهجري)، الموافق (التاريخ الميلادي)، على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كلٍ من:

1- (أمانة محافظة جدة)، وعنوانها الوطني الموضح أدناه، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد (الاسم الكامل لممثل أمانة محافظة جدة)، بصفته (.....)، والمشار إليها فيما بعد بـ "أمانة محافظة جدة أو الطرف الأول".

العنوان	
الهاتف	
الفاكس	
الصندوق البريدي	
المدينة	
الرمز البريدي	
البريد الإلكتروني	

2- (الاسم الكامل للمستثمر "قطاع خاص -قطاع حكومي - فرد")، (سجل التجاري/الرقم الموحد 700/ الهوية الوطنية) رقم (.....) وتاريخ.. /.... /....14هـ، وعنوانها الوطني الموضح ادناه، ويمثلها في العقد (الممثل النظامي للمنشأة)، بموجب هوية رقم (.....)، بصفته (.....) والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر أو الطرف الثاني".

العنوان المختصر	
رقم المبنى	
اسم الشارع	
الحي	
المدينة	
الرمز البريدي	
الرقم الفرعي	
الهاتف	
الفاكس	
البريد الإلكتروني	

ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد بـ "الطرفان" أو "الطرفين".

التمهيد

- لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد والكراسة.

- ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعاين العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطائه رقم (.....) وتاريخ (.....) المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).

- ولما كان المستثمر مطلعاً ومدركاً خضوع العقد للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (40152) بتاريخ 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد.

- ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقا للكراسة وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادر من الطرف الأول برقم (...) وتاريخ.. /.. /..... بناء على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم (.....) وتاريخ (.....) القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة، وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:

البند الأول: حكم التمهيد

يعتبر التمهيد السابق، جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتمّماً لأحكامه.

البند الثاني: التعريفات

تعني المصطلحات التالية في العقد– ما لم يقتضي السياق خلاف ذلك- ما يلي:

الاستثمار: توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.

العقار: الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (**الرابع**) من العقد، وأي مبانٍ مضافة خلال مدة العقد.

المشروع: النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار، والمحدد في البند (**الخامس**) من العقد.

تنفيذ المشروع: القيام بأعمال البناء أو الترميم أو غير ذلك وفق الشروط والمواصفات المحددة في الكراسة بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.

الجهات ذات العلاقة: الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعدّ جزءاً لا يتجزأ من العقد.

فترة التجهيز والإنشاء: فترة زمنية محددة في الكراسة، غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتُمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.

البند الثالث: مستندات العقد

1- يتألف هذا العقد من المستندات الآتية:

أ- وثيقة العقد الأساسية (**العقد**).

ب- الكراسة.

ج- محضر تسليم العقار.

د- العطاء رقم (.....)، بتاريخ (.....) وجميع مرفقاته.

هـ- إشعار الترسية رقم (.....)، بتاريخ (.....).

و- المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابةً على اعتبارها من ضمن مستندات العقد.

ز- الضمان البنكي.

ح- أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد-إن وجدت-.

2 - تُشكّل هذه المستندات وحدة متكاملة وتُعدُّ كل واحدة منها جزءًا لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.

3- في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (1) من هذا البند، فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها.

4- في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها.

البند الرابع: وصف العقار

1- يستثمر المستثمر العقار الموضحة بياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي:

موقع العقـار	المنطقة: مكة المكرمة	
	المدينة: جدة	الحي: الرياض
	الشارع:	
	رقم المخطط:	رقم العقار:
حـدود الـعقار	شمالاً:	بطول:
	جنوباً:	بطول:
	شرقاً:	بطول:
	غرباً:	بطول:
نوع العقار	أرض	
مساحة الأرض	مساحة الموقع الأول = 232847.07 م2 مساحة الموقع الثاني = 289990.05 م2 المساحة الإجمالية (الموقع الأول + الموقع الثاني) = 522,837.12 م2	
مساحة المباني	الالتزام حسب اشتراطات وضوابط البناء في المنطقة والالتزام بأن لا تزيد نسبة المباني عن 25 % من مساحة الحديقة حسب لائحة التصرف بالعقارات البلدية.	
عدد الأدوار	حسب اشتراطات وضوابط البناء بالمنطقة وحسب الاشتراطات المتعلقة بالنشاط الاستثماري وحسب التعاميم والموافقات الخاصة باستثمارات المباني بالحدائق العامة	
نوع البناء	هيكلي (خرساني ومعدني) ووفق معايير كود البناء السعودي	
نوع النشاط	حديقة ومباني تجارية	
إحداثيات الموقع		
الاحداثي السيني (X)	حسب القرار المساحي المرفق	
الاحداثي الصادي (Y)		

2-تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له.

البند الخامس: الغرض من العقد

الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع ((**تأجير موقعين بمساحة 522,837.12م2 لإقامة حديقة ومباني تجارية بحي الرياض ببلدية طيبة الفرعية(إنشاء وتشغيل وصيانة)**)، ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.

البند السادس: مدة العقد

1-مدة العقد (20 سنة) عشرون سنة ، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

2-تشمل مدة العقد المنصوص عليها في هذا البند فترة التجهيز والإنشاء المذكورة في الكراسة والمقدرة (10%) من مدة العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

3-في حال رغب المستثمر بتمديد مدة العقد فعليه التقدم بطلب للأمانة/ البلدية بذلك قبل انتهاء مدة العقد بتسعين يوماً على الأقل للنظر فيه وفق ما نصت عليه لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية المتعلقة بذلك.

البند السابع: قيمة العقد وآلية الدفع

رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الأجرة السنوية

رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الأجرة السنوية

1-يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها.

2-إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة، فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة، دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما انشأه وجهزه في العقار.

3-. في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (12) اثنا عَشَر شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (**السادس**).

البند الثامن: التزامات المستثمر

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

1-الحصول على التراخيص اللازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

2-تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

3-تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للكراسة.

4-أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في الكراسة يراه المستثمر ضرورياً، ويعود تقدير الموافقة من عدمها إلى الطرف الأول.

5-سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يُفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك -لا الحصر- المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفواتير الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر.

7-تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة.

8-إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية.

9-عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجةً لخطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد.

البند التاسع: المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار

بما لا يخل بما ورد في الفقرة (6) من البند "الثامن" تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الاول بعد انتهاء مدة العقد وتمديداته -إن وجدت- دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يُذكر فيه كافة محتويات العقار.

البند العاشر: الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة –وفقاً لاختصاصاتها- الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.

البند الحادي عشر: التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد

1-لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول.

2-في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولا بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.

البند الثاني عشر: فسخ أو انتهاء مدة العقد

أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد -مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر- في أي من الحالات التالية:

1-إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، مالم يتقدم المستثمر للأمانة بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة/ البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من الأمانة بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد.

2-إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.

3-في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.

4-إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند "السابع" مدةً تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.

5-وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة/البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.

6-إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاءً، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.

7-إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة، أو الغش، أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيًّا من ذلك أثناء تنفيذ العقد.

8-إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة ذلك، وفي هذه الحالة يعود تقدير التعويض -إن وجد- من عدمه إلى المحكمة الإدارية المختصة.

ثانياً: عند فسخ هذا العقد او انتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.

ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو انتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجرة كل يوم

تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.

رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة/ البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.

البند الثالث عشر: تعديلات العقد

لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابةً على ذلك التعديل.

البند الرابع عشر: النظام الواجب التطبيق

يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/6/29هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.

البند الخامس عشر: الإخطارات والمراسلات

1-تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد؛ ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام، أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول.

2-إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل (سبعة أيام) من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيُعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لآثارها النظامية.

البند السادس عشر: الخلاف بين الطرفين

المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.

البند السابع عشر: نسخ العقد

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية، واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها، وتوثيقاً لما تقدم فقد جرى التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.

الطرف الأول:	الطرف الثاني:
الاسم:	الاسم:
الصفة:	الصفة:
التوقيع:	التوقيع:

13-1 إقرار من المستثمر بشأن وسائل الاتصال والعناوين الرسمية:

وسائل الاتصال والعناوين الرسمية					
اسم الشركة / المؤسسة					
رقم الهاتف					
رقم الفاكس					
رقم الجوال مرتبط بنظام أبشر "باسم صاحب المؤسسة/الشركة"					
البريد الالكتروني للشركة / المؤسسة					
العنوان الوطني للشركة / المؤسسة					
اسم المدينة					
اسم الشارع					
اسم الحي					
رقم المبنى					
الرقم الفرعي					
الرمز البريدي					
ملاحظات وبيانات إضافية					

يقر المستثمر بما يلي:

1. بأن وسائل التواصل أعلاه هي وسائل الاتصال الفعالة لديه وفي حالة وجود أي تعديل أو تغيير طوال مدة العقد الاستثماري يلتزم بتحديث وسائل التواصل كلما دعت الحاجة بموجب تقديم خطاب رسمي عبر خدمة تقديم معاملة الكترونية على موقع أمانة محافظة جدة موجهاً إلى وكالة الاستثمار بأمانة محافظة جدة موضحاً به التعديلات والتغييرات مع ضرورة الإشارة إلى اسم المنافسة ورقم العقد.
2. بأن وكالة الاستثمار غير مسؤولة عن تعذر إرسال أي تنبيه صادر منها إلى المستثمر مادامت مرسلة على البيانات الموضحة أعلاه أو على البيانات التي يتم تحديثها من المستثمر طوال مدة العقد.
3. تعتبر وسائل التواصل أعلاه هي وسائل التبليغ الرسمية المعتمدة وفي حالة عدم قيام المستثمر بالتجاوب مع مخاطبات الأمانة خلال الأوقات المحددة يتحمل المستثمر كافة التبعات النظامية.

التوقيع الختم

1-14 بطاقة وصف:

جدول وصف لسرعة الاستدلال بالمواقع					
الموقع	اسم الحي	اسم البلدية	المساحة الاسترشادية (م2)	QRالباركود	ملاحظات
1	الرياض	طيبة	232847.07		حسب البيانات الواردة بالتقرير المساحي مع مراعاة وجود مباني وتتوجب الازالة قبل التنفيذ حسب التصميم المعتمد من الإدارة المختصة
2	الرياض	طيبة	289990.05		حسب البيانات الواردة بالتقرير المساحي مع مراعاة وجود ردميات تتطلب الازالة قبل التنفيذ حسب التصميم المعتمد من الإدارة المختصة