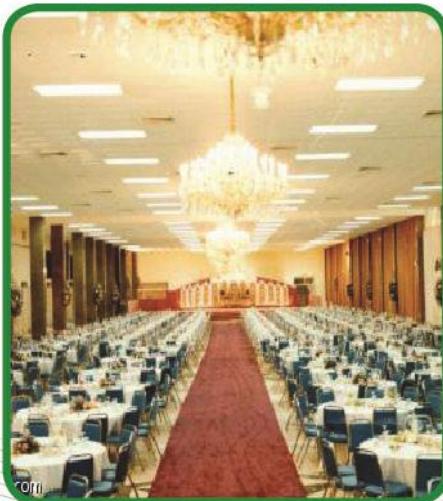


المملكة العربية السعودية  
وزاره الشؤون البلدية والقروية  
وكالة الوزارة للخطيط والبرامج  
الادارة العامة لشئون الاستثمارات



# كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح





٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨		١ مقدمة
١٠		٢ وصف العقار
١٢		٣ اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
١٣	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٣	٣/٤ موعد فتح المظاريف	
١٣	٣/٥ تقديم العطاء	
١٤	٣/٦ كتابة الأسعار	
١٤	٣/٧ مدة سريان العطاء	
١٤	٣/٨ الضمان	
١٤	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	٣/١٠ مستندات العطاء	
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٤/٣ معاينة العقار	
١٨	٥ ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٩	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٥/٣ سحب العطاء	
١٩	٥/٤ تعديل العطاء	
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	

## كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢١	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢١	٦/٢ تسليم الموقع	
٢٢	٧ الاشتراطات العامة	٧
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٣	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٣	٧/٤ تنفيذ الأعمال	
٢٣	٧/٥ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٤	٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٤	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
٢٤	٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٤	٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	



٢٤	٧/١ موعد سداد الأجرة السنوية
٢٤	٧/١١ متطلبات السلامة والأمن
٢٥	٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٥	٧/١٣ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٢٥	٧/١٤ أحكام عامة
٢٨	<b>الاشتراطات الخاصة</b>
٢٩	٨/١ مدة العقد
٢٩	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء
٢٩	٨/٣ وقت ومدة التشغيل اليومية
٢٩	٨/٤ المسئولية عند المخالفات
٢٩	٨/٥ تأمين الحراسات
٢٩	٨/٦ أماكن تجهيز الطعام
٢٩	٨/٧ مواقيف السيارات
٣٠	٨/٨ اشتراطات الصيانة

## كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	٨/٩ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	
٣١	<b>الاشتراطات الفنية</b>	٩
٣٢	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٣٢	٩/٢ الاشتراطات المعمارية	
٣٣	٩/٣ الاشتراطات الإنسانية	
٣٤	٩/٤ الاشتراطات الكهربائية	
٣٦	٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية	
٣٧	٩/٦ الاشتراطات الأعمالي الصحية	
٣٧	٩/٧ اشتراطات السلامة (الوقاية من الحرائق)	
٣٨	٩/٨ اشتراطات تركيبات الغاز	
٤٢	<b>المرفقات (الملاحق)</b>	١٠
٤٣	١٠/١ نموذج العطاء	
٤٤	١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)	
٤٥	١٠/٣ نموذج محضر تسليم العقار	
٤٦	١٠/٤ إقرار المستثمر	
٤٧	١٠/٥ نموذج العقد	



## أ. قائمة تدقيق لمقدمي 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.omora.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ويقدم 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟	م
نموذج العطاء			١
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته) شخص غير مقدم العطاء			٢
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع			٣
صورة سارية المفعول من السجل التجاري			٤
صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة قصور الأفراح إن وجد.			٥
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي			٦
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها			٧



## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو قصر الأفراح المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقارات:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها قصر الأفراح.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة يرغب في الاستثمار في نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل قصور الأفراح.
مقدم العطاء:	يقصد به الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
قصر الأفراح:	هو مبني مخصص لإقامة الأفراح أو الحفلات بأنواعها، ومصمم لاستقبال عدد كبير من الأشخاص في وقت واحد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة.
المنافسة الإلكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://furas.momra.gov.sa">furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص.



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

ال التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد تقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدد البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدد البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريـخ توقيـع العـقد لـمن تـرسـو عـلـيـه المـزاـيدـة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريـخ تسـليم العـقار
	من تاريخ تسليم العقار بمحض تسلیم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداـية سـريـان مـدة العـقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات  
قصور الأفراح

## ١. مقدمة



## ١. مقدمة

ترغب بلدية حلية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة قصر أفراح وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإهاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقّيقّة للكراسات للتعرّف على الاحتياطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها

وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقدّيم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: بلدية حلية

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية حلي



كراسة شروط ومواصفات  
قصور الأفراح

## ٢. وصف العقار



## ٢. وصف العقار

نوع النشاط	إنشاء وتشغيل وإدارة قصر افراح واحتفالات
مكونات النشاط	صالة نساء كبيرة مع ملحقاتها / صالة رجال كبيرة مع ملحقاتها / ساحة / مواقف سيارات
موقع العقار	المدينة / حلي الشارع
حدود العقار	شمالاً: شارع عرض ٤٠ م جنوباً: موقع رقم ١٩ شرقاً: موقع رقم ٢٠ غرباً: موقع رقم ٢٢
نوع العقار	أرض
مساحة الأرض	٢٥٢١٥,٦٩ م²
مساحة المباني	
عدد الأدوار	
نوع البناء	

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية حلي



كراسة شروط ومواصفات  
قصور الأفراح

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



## ١. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات تقديم المزايدة (إنشاء تشغيل وإدارة قصور الافراح). ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتاخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده. يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

۳/۱/۲

لما كانت 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 مرافقه، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية. 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 الم Howell عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

۳/۲/۲

**محل تدريم العطاءات:** ١٧١  
تقديم العطاءات على منصة فرص، ويقدم أصل الضمان البنكي للبلدية قبل موعد فتح المظاريف في ظرف مغلق، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:  
**بلدية حي مدينة حلي** / حلي  
ص. ب/ ٢٢ الرمز البريدي / ٢١٩٧٢

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (حسب الإعلان) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/١ موعد فتح المظاريف:

٣/٥ الموعد المحدد لفتح المظاريف (حسب الإعلان).

٣/٦ تقديم العطاء

٣/٧ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٨ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من المستمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التقويسن مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٩ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المطاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الالكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقييم العطاء ورقياً .



## ٢/١٠ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحراف والأرقام، والتوجيه عليه وختمه.

## ٣/١١ مدة سريان العطاء:

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

## ٣/١٢ الضمان:

٣/٨/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة أو ٢٥٪ من قيمة العطاء، 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

## ٣/١٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

## ٣/١٤ مستندات العطاء:

٣/١٠/١ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١٠/٢ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.

٣/١٠/٣ وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٠/٤ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٣/١٠/٥ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعها عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية حلي



كراسة شروط ومواصفات  
قصور الأفراح

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



## ٢. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

### ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

### ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

### ٤/٣ معاينة العقار:

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

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية حلي



كراسة شروط ومواصفات  
قصور الأفراح

## ٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المطاريف



## ٤. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ٥/١ الغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات 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 ولزمًا لجميع المتنافسين.

### ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

### ٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٥/٤ تعديل العطاء:

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

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية حلي



كراسة شروط ومواصفات  
قصور الأفراح

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



## ٥. الترسية وال التعاقد وتسليم الموقـع

### ٦/١ الترسية والتعاقد:

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

### ٦/٢ تسلـيم المـوقـع:

- ٦/٢/١ يتم تسلـيم المـوقـع للمـسـتـثـمـر بمـوجـبـ محـضـرـ تـسـلـيمـ مـوقـعـ منـ الطـرفـيـنـ،ـ وـذـلـكـ بـعـدـ توـقـيـعـ الـعـقـدـ مـباـشـرـةـ ماـ لـمـ يـكـنـ هـنـاكـ عـانـقـ لـدـىـ الـبـلـدـيـةـ يـحـولـ دونـ ذـلـكـ،ـ وـبـشـرـطـ أـلـاـ تـزـيدـ الـمـدـةـ مـنـ تـارـيخـ توـقـيـعـ الـعـقـدـ وـتـارـيخـ الـاسـتـلامـ عـنـ شـهـرـ وـاحـدـ.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقـع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطـىـ للمـسـتـثـمـرـ عـلـىـ عـنـوانـهـ،ـ وـتـحـسـبـ بـداـيـةـ مـدـةـ الـعـقـدـ مـنـ تـارـيخـ الإـشـعـارـ.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية حلي



كرامة شروط ومواصفات  
قصور الأفراح

## ٧. الاشتراطات العامة



## ٦. الاشتراطات العامة

### ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

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

### ٧/١ نقل شبكة الكهرباء:

يلزم المستثمر نقل شبكة كهرباء ضغط عالي / منخفض إضافة إلى تكاليف نقل الشبكة إن وجد.

### ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع قصر الأفراح قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٧/٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء قصر الأفراح إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع، ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

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

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

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل وإخبار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.

- التفتيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

### ٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة



- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة. ٧/٦/٢
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتبعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم. ٧/٦/٣
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة. ٧/٦/٤
- تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:** ٧/٧
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ قصر الأفراح ومتابقته للمواصفات.
- استخدام العقار لغرض المخصص له:** ٧/٨
- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يتربّع عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:** ٧/٩
- لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- موعد سداد الأجرة السنوية:** ٧/١٠
- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد مضافاً إليه ضريبة القيمة المضافة، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعود المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- متطلبات السلامة والأمن:** ٧/١١
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/١١/٢ يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبني، واستخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٧/١١/٣ 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 وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



#### ٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق البلدية 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.

٧/١٢

#### ٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٣/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٣

٧/١٣/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٧/١٣/٢

#### ٧/١٤ أحكام عامة:

٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١٤

٧/١٤/٢ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧/١٤/٣ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية حلي



كراسة شروط ومواصفات  
قصور الأفراح

## ٨. الاشتراطات الخاصة



## ٧. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ مدة العقد:**  
مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:**  
يمنح المستثمر فترة (٥٪) (خمسة بالمائة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ وقت ومدة التشغيل اليومية:**  
يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل قصور الأفراح، والتنسيق معها لتحديد وقت ومرة التشغيل اليومية.
- ٨/٤ المسئولية عن المخالفات:**  
يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة أمام الجهات المختصة بما ينتج من مخالفات عند استخدام القصر، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في القصر بصفة مستمرة.
- ٨/٥ تأمين الحراسات:**  
يلتزم المستثمر بتوفير الحراسات الالزمة لمداخل صالات النساء من الخارج ومن داخل الصالة، وتنظيم عملية الاتصال عند خروج المدعوين من العوائل.
- ٨/٦ أماكن تجهيز الطعام:**  
٨/٦/١ يراعى المستثمر العناية التامة بالمتطلبات الصحية والاهتمام بالنظافة في القصر بصفة عامة وفي أماكن تجهيز الطعام بصفة خاصة، والالتزام في ذلك بالتعليمات البلدية المتعلقة بالمطعم والمطبخ.
- ٨/٦/٢ إذا كان صاحب القصر محلات تغذية معتمدة ومرخصة من البلدية، فيمكنه أن يشترط على صاحب المناسبة أن يقوم بالطبخ في محلاته حسب الأسعار التي يتفق عليها، وعلى صاحب القصر توفير الأنواع والمستويات حسب الطلب.
- ٨/٧ موافق السيارات:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٨/٧/١ توفير موافق سيارات لمرتادي قصر الأفراح بواقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ م من مسطحات المبني.
- ٨/٧/٢ مراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- ٨/٧/٣ لا يسمح باستخدام مواقف تحت المبني، وعند الحاجة لاستخدام مواقف تحت الأرض أو متعددة الأدوار داخل حدود الموقع، يجب ألا يقل البعد بين المواقف ومبني قصر الأفراح عن خمسة أمتار، وألا يزيد ارتفاع أدوار المواقف عن دورتين فقط فوق سطح الأرض.
- ٨/٧/٤ عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً لاشتراطات الفنية لموافق السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- ٨/٨ اشتراطات الصيانة:**
- ٨/٨/١ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبني القصر وكافة تجهيزاته من: كهرباء، وتكييف، وتركيبات صحية، ومعدات، وأثاث، وأنظمة السلامة، وغيرها.



٨/٨/٢ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

**٨/٩ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:**

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة قصر الأفراح ، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة / البلدي

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية حلي



كراسة شروط ومواصفات  
قصور الأفراح

## ٩. الاشتراطات الفنية



## ٨. الاشتراطات الفنية

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

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

### ٩/٢ الاشتراطات المعمارية:

٩/٢/١ ألا يزيد المبنى عن دور واحد، وألا يتجاوز أقصى ارتفاع للفراغ الداخلي عن ٦ أمتار.

٩/٢/٢ يمكن الاستفادة من الارتفاع المسموح به في الفقرة السابقة لتوفير عناصر ثانوية تخدم المشروع، كما يمكن استخدام مستوى تحت سطح الأرض لنفس الغرض، على ألا يكون ذلك أعلى أو أسفل العناصر الرئيسية للمشروع (صالة الرجال كبيرة- صالة النساء كبيرة- صالات الطعام-ساحات احتفال رجالية خارجية).

٩/٢/٣ يتم تصميم عناصر المشروع حسب المعايير التصميمية الموضحة بالجدول رقم (١).

جدول رقم (١) معايير تصميم العناصر الرئيسية للأفراح

المعيار التصميمي	العنصر
١,٦٥ م / رجل	صالة الرجال
١,٨٠ م / امرأة	صالة النساء بما فيها المنصة Stage
٠,٨٠ م / وجبة (امرأة أو رجل)	صالة الطعام
٠,٢٠ م / (امرأة + رجل)	المطبخ
دورات المياه	دورات المياه

٩/٢/٤ ألا تزيد نسبة البناء عن النسبة المسموح بها في المنطقة.  
٩/٢/٥ يمكن استخدام عناصر ثانوية تكون مكملة للعناصر الرئيسية وتخدم احتياجات المشروع.

٩/٢/٦ مراعاة علاقة عناصر المشروع بعضها وسهولة الحركة داخلها بما يخدم الهدف ويتناسب مع عدد المدعوين.  
٩/٢/٧ الاهتمام بتصميم أماكن خدمة الصالات (رجال - نساء) من أماكن غسيل ودورات مياه بما يسهل الخدمة ويتناسب مع عدد المدعوين ويحقق الخصوصية.

٩/٢/٨ يراعي فصل مداخل النساء عن مداخل الرجال، وألا يقل عدد المداخل الرئيسية للمبني عن ثلاثة مداخل (عدا مخارج الطوارئ) هي كال التالي:

- مدخل خاص بالرجال.
- مدخل خاص بالنساء.
- مدخل خاص بالخدمة.

٩/٢/٩ تحدد موقع المداخل الأساسية في المشروع ومخارج الطوارئ بحيث تكون بعيدة عن مصادر الخطر كالمطبخ وغرف ولوحات الكهرباء.



تصمم أبواب المداخل الرئيسية بحيث تفتح للخارج، ولا تسبب أية إعاقة لدى استعمالها في حالات الطوارئ.	٩/٢/١٠
يجب ألا يقل عرض أي مدخل عن ٢ متر، وفي حالة زيادة الطاقة الاستيعابية عن ٣٠٠ شخص (ثلاثمائة شخص) يزداد عرض المدخل بمقدار ٥٠٠ متر لكل عشرة أشخاص.	٩/٢/١١
ضرورة مراعاة الخصوصية عند تصميم عناصر المشروع الداخلية، وكذلك بالنسبة للمشروع والمباني المجاورة.	٩/٢/١٢
الاهتمام بالنواحي الجمالية للمشروع وإبراز الطابع العمراني المحلي للمنطقة.	٩/٢/١٣
الأخذ في الاعتبار عند التصميم احتياجات المعوقين في العناصر المختلفة من المشروع.	٩/٢/١٤
اختيار مواد البناء المناسبة التي توفر بها شروط السلامة والممانعة لمناخ المنطقة ولأسلوب التصميم.	٩/٢/١٥
استخدام مواد العزل الحراري المناسبة في المشروع، وتطبيق لائحة العزل الحراري لدول مجلس التعاون الخليجي.	٩/٢/١٦
ضرورة عزل الصوت بتلك المشاريع لما يصدر عنها من أصوات عالية تستلزم حماية المجاورين من آثارها، وأخذ الاحتياطات التصميمية والتنفيذية لها، وكذلك عزل الصوت داخل فراغات المشروع، والتي يصدر عنها أصوات عالية كصالات النساء والمكان المخصص للفنون الشعبية على أن يراعى ما يلي:	٩/٢/١٧
<p>أ. تصميم مباني المشروع بطريقة تحقق الوقاية المناسبة من الضوضاء.</p> <p>ب. تصميم صالات الأفراح بحيث لا تنتقل الضوضاء إلى المجاورين.</p> <p>ج. لا يسمح باستخدام مكبرات الصوت في الساحات الخارجية المخصصة للاحتفال.</p>	
<b>الاشتراطات الإنسانية:</b>	
أن يكون البناء من الخرسانة المسلحة.	٩/٣/١
أن تكون مواد البناء المستعملة في الإنشاء مقاومة للحرق ومطابقة للاشتراطات.	٩/٣/٢
في حالة استخدام الحديد في الإنشاء: يجب اتخاذ كافة إجراءات السلامة والوقاية من الصدأ والتآكل والحرق.	٩/٣/٣
أن يعد تقرير لترابة موقع المشروع ويتم تحليل للمياه الجوفية (إن وجدت) من قبل جهة مختصة، وأخذ النتائج في الاعتبار عند الدراسة الإنسانية.	٩/٣/٤
ألا يقل حساب الأحمال الحية لصالات الأفراح عن القيمة الأكبر المحددة لها بالمواصفات القياسية السعودية أو تلك المحددة بکود البناء الموحد.	٩/٣/٥
يراعى في الدراسات الإنسانية تأثير الكوارث الطبيعية أو انهيار التربة أو الزلازل وغيرها.	٩/٣/٦
تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل واللاحظات الإنسانية للجهة المختصة بالبلدية.	٩/٣/٧



- ٩/٣/٨ عزل الخرسانة المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالترابة وخرسانات الأسطح، وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابها.
- ٩/٣/٩ يستعمل الأسمنت المقاوم للكبريتات في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة في المبني.
- ٩/٣/١٠ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لها، وكذلك تقديم التفاصيل الازمة لمقاومة مواد البناء المستعملة للحريق من قبل مكتب هندي استشاري إلى الجهة المختصة بالبلدية للحصول على موافقتها، ويتم تنفيذ هذه التعديلات تحت إشراف مكتب هندي استشاري، وبعد الانتهاء من التنفيذ يتم تقديم شهادة من المقاول والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تفيد مسؤوليتهم الكاملة عن تنفيذ التعديلات المطلوبة ومقاومة المنشأ للحريق حسب متطلبات الدفاع المدني، وذلك قبل السماح لصاحب القصر بإعادة تشغيله.
- ٩/٣/١١ في حالة ترميم العناصر الإنشائية أو أعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.
- ٩/٤ الاشتراطات الكهربائية:
- ٩/٤/١ يتم التصميم على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٢٢٠/٣٨٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار أربعة أسلاك ٦٠ ذبذبة/ثانية.
- ٩/٤/٢ تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة الصناعة والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٩/٤/٣ فصل الإنارة الخارجية - وتشمل إنارة المبني من الخارج والزينات والموقع العام والحدائق والأسوار - عن الإنارة الداخلية.
- ٩/٤/٤ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها.
- ٩/٤/٥ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth Leakage Circuit Breaker.
- ٩/٤/٦ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٩/٤/٧ إلا يقل ارتفاع مفاتيح الإنارة والمقابس الكهربائية عن ١,٤٠ متر.
- ٩/٤/٨ إلا يقل الحد الأدنى لشدة الإنارة في عناصر المبني بما هو موضح بالجدول رقم (٢) التالي:

**جدول رقم (٢)**

**شدة الإضاءة المطلوبة في عناصر المبني**

شدة الإنارة	الفراغ
٣٠٠ لوكس	صالات الجلوس والطعام والمرات



٧٠٠ لوكس	المطابخ
٣٠٠ لوكس	المعاسل ودورات المياه
٥٠ لوكس	الموقع الخارجي

٩/٤/٩ يجهز المبنى بالمتطلبات الآتية:

أ. وحدات إلارة للطوارئ.

ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ وغيرها.

ج. شبكة للكشف والإذار عن الحريق.

د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء، وذلك في حالة تجاوز الحمل الكلى للمبنى عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون لها واجهة واحدة على الأقل على الشارع، وأن تكون فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع، ويتم الحصول على مخطط وتصميم الغرفة من شركة الكهرباء المحلية.

هـ. مولد كهرباء احتياطي بقدرة كافية لإمداد المبنى بالتيار الكهربائي اللازم للإنارة والدوائر الأخرى المهمة في حالة انقطاع تيار شركة الكهرباء.

٩/٤/١٠ الالتزام بما صدر من تعليمات حول نظام التأريض على جميع المنشآت للتقليل من الحوادث والمحافظة على سلامة الأرواح والممتلكات من المخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية على أن يشمل نظام التأريض بالمشروع ما يلي:

أ. تأريض حديد تسليح أساسات المشروع.

ب. جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار كمواسير المياه الرئيسية أو المواسير المعدنية للصرف الصحي...الخ.

ج. اللوحات الرئيسية ولوحات التوزيع الفرعية وحديد تسليح الكابلات ودوائر القوى والإلارة وخلافه.

٩/٤/١١ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة.

٩/٤/١٢ يفضل إيجاد مكان مستقل بمساحة مناسبة يخصص لوضع لوحة التوزيع الرئيسية به لتوزيع الكهرباء إلى العناصر المختلفة في المبنى ويتم تحديدها على المخطط وكيفية تغذية اللوحات الفرعية ومواقعها.

#### ٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية:

يقصد بالأعمال الميكانيكية أنظمة التبريد والتدفئة، والتهوية، والمولدات الاحتياطية:

٩/٥/١ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية. يجب مراعاة الاشتراطات العامة

لاستخدام أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية التالية:

٩/٥/١/١ التقييد بالاشتراطات الفنية والمواصفات القياسية عند تصميم وتركيب أي نظام من أنظمة التكييف والتهوية، حسب الأصول الفنية، وتحت إشراف مكتب هندسي معتمد، وذلك بما يخدم الهدف من الاستخدام.

٩/٥/١/٢ يراعى عند تركيب المكيفات أن تكون إما سقفية أو جدارية بارتفاع مناسب.



في حالة استخدام المكيفات الصحراوية يراعى أن تكون تمديدات المياه من النوع الجيد لضمان عدم تسرب المياه، وأن تكون غير ظاهرة ولا يسمح باستخدام المكيفات الصحراوية في المناطق التي تزيد نسبة الرطوبة بها عن ٥٠٪.

في حالة استخدام مكيفات نوع شباك Window Type أو وحدات منفصلة Split Unit فيجب تركيب مراوح تهوية مناسبة لأهمية تجديد الهواء داخل الفراغ.

التهوية (شفط / طرد) Ventilation  
ويقصد بها التهوية الصناعية باستخدام مراوح التهوية للسماح بتجدد الهواء داخل الفراغات، وبشرط لذلك ما يلي:  
أ. يجب أن تتضمن تصميمات أعمال التهوية فتحات لتنقية الهواء حسب الأصول الفنية ومتطلبات النظام المقترن استعماله.  
ب. تستخدم مراوح التهوية في المطابخ ودورات المياه والمستودعات، وتركب على ارتفاع لا يقل عن ٢ م من سطح الأرض.  
ج. تحسب سعة مروحة التهوية كالتالي:

١. دورات المياه:

- حجم دورة المياه = الطول × العرض × الارتفاع = س (٣م)
- سعة مروحة التهوية تكون  $6 \text{ م}^3/\text{ساعة}$  لدورات المياه الخاصة أو ما يقارب ذلك.
- سعة مروحة التهوية تكون  $15 \text{ م}^3/\text{ساعة}$  لدورات المياه المجمعة.

٢. المطابخ والمستودعات:

- يكون تصميم سعة مروحة التهوية  $30 \text{ م}^3/\text{دقيقة}$

المولد الاحتياطي :Standby Generator  
ضرورة توفير مولد احتياطي للمشروع قابل التشغيل في أي وقت ينقطع فيه التيار الكهربائي عن المشروع، ويشرط فيه ما يلي:  
١/٣/٥/٩ ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة والدوائر الأخرى المهمة مثل مضخات المياه ودوائر شبكة الكشف والإنذار ومكافحة الحرائق والثلاجات إلخ.

٢/٣/٥/٩ اتخاذ احتياطات السلامة الالزمة في موقع المولد وخزان الوقود.

٣/٣/٥/٩ يوضع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.  
اشتراطات الأعمال الصحية:

وتشمل كافة التركيبات، وجميع المواد المستخدمة في تمديدات المياه والصرف الصحي والتقوية وأجهزة المطابخ ودورات المياه وأماكن الغسيل، وكذلك مواد تكسية الحوائط الداخلية لها، ويشرط ما يلي:

٩/٦/١ تخضع التصميمات والمواد والأجهزة المستخدمة للمواصفات السعودية أو المواصفات العالمية المعمول بها.



٩/٦/٢	التمبيبات الخارجية والداخلية من خطوط تغذية وصرف صحي تكون حسب التصاميم المعتمدة والطرق الفنية لذلك.
٩/٦/٣	المواد المستعملة في تكسية حوائط وأرضيات وأسقف كل من المطابخ والمغاسل ودورات المياه وما في حكمها تكون مناسبة للاستعمال وسهلة التنظيف كالسيراميكي والقيشاني ونحوهما.
٩/٦/٤	يتم تحديد عدد المغاسل الواقع مغسلة لكل ٢٠ شخص (رجل - امرأة) على ألا يقل عدد المغاسل عن ٨ مغاسل بالمشروع لكل فئة (رجال - نساء).
٩/٧	<b>اشتراطات السلامة (الوقاية من الحرائق):</b>
٩/٧/١	أن تكون المواد المستخدمة داخلياً (التكسيات الداخلية) وكذلك الأثاث ومحتويات المبني من مواد ذات قابلية اشتغال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
٩/٧/٢	توفير مخارج طوارئ إذا زادت مسافة الانتقال إلى منطقة آمنة عن ١٥ متر.
٩/٧/٣	توفير مخارج على امتداد حوائط الصالات (الرجال - النساء - الطعام) تؤدي إلى مناطق آمنة (بحيث يتم تكسية أرضيات المخارج بمواد مناسبة لا تسبب انزلاق).
٩/٧/٤	تركيب نظام الإنذار التلقائي للحريق إذا زادت مسطحات المبني عن ٢٠٠٠ م٢ وكذلك شبكات الرش التلقائي إذا زادت المسطحات عن ٢٥٠٠٠ م٢.
٩/٧/٥	ضرورة توفر أجهزة إطفاء الحريق المناسبة حسب الاشتراطات الفنية لذلك بحيث تكون في أماكن يسهل الوصول إليها ورؤيتها.
٩/٧/٦	تفصل الصالات (الرجال - النساء - الطعام) عن غرف التخزين وأية فراغات أخرى بواسطة حوائط وأرضيات وأبواب ذات مقاومة للحريق لمدة لا تقل عن ٦٠ دقيقة، وأن تشكل قطاعات حريق مستقلة.
٩/٧/٧	أن يفصل المطبخ وملحقاته عن بقية الفراغات بحواجز مقاومة للحريق.
٩/٧/٨	أن تكون طرق النجاة قصيرة وواضحة، وأن تشكل الممرات ومناطق التوزيع قطاعات حريق مستقلة، وتكون جزءاً من طريق النجاة.
٩/٧/٩	أن يتم تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات والخدمات بحيث تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة إلى أخرى.
٩/٧/١٠	أن يوضع مخطط لإخلاء في حالة الحريق في أماكن بارزة وواضحة لمرتادي مبني المشروع.
٩/٧/١١	يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
٩/٨	<b>اشتراطات تركيبات الغاز:</b>
٩/٨/١	في حالة الحاجة لاستعمال الغاز في هذه المشاريع سواء للطهي أو خلافه فيجب الالتزام بكل دقة بالشروط الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية وأخذ كافةاحتياطات السلامة عند تركيب خزانات الغاز مع مراعاة ما يلي: يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين خزان الغاز وأي مبني أو منشأة مجاورة عن ٣ أمتار.



- ٩/٨/٢ في حالة تركيب الخزان في باطن الأرض تتبع الاشتراطات التالية:
- ٩/٨/٢/١ تتم عملية الدفن في غرفة من الخرسانة المسلحة طبقاً لشروط ومخططات شركة الغاز والتصنيع الأهلية
- ٩/٨/٢/٢ أن يكون الخزان بعيداً عن مسار حركة السيارات، وألا تقل المسافة بين سطح الخزان وسطح الأرض عن ١٥ سم، وأن يراعى ما يلي:
- أ. أن يترك فراغ حول الخزان لا يقل عن ٣٠ سم من جميع الجهات.
  - ب. تقام حوائط خرسانية حول الخزان بسمك لا يقل عن ١٠ سم.
  - ج. ألا يقل سمك القاعدة الخرسانية التي يركب فوقها الخزان عن ١٥ سم.
  - د. تعزل الحوائط والأرضية بمادة عازلة مناسبة لمنع تسرب الرطوبة إلى مناطق الخزان.
  - هـ. يملا الفراغ حول الخزان برمل ناعم جاف حتى أعلى سطح الخزان ويشرط عدم ظمر فتحة التفتيش والتعبئة.
  - وـ. أن يكون سقف غرفة الخزان من الخرسانة المسلحة، وألا يقل سمكه عن ١٠ سم وب أحجام يمكن رفعها بسهولة.
- إذا كان الخزان مركباً في مسار حركة السيارات فيتم التركيب كما هو وارد بالبند السابق مع مراعاة ما يلي:
- أـ. ألا تقل المسافة بين سطح الأرض وسطح الخزان عن ٦٠ سم.
- بـ. أن يكون سقف الخزان من الخرسانة المسلحة وبسمك لا يقل عن ١٥ سم.
- ٩/٨/٤ أن تكون مواسير التهوية طبقاً لما هو وارد بالمواصفات القياسية السعودية (أسس واشتراطات تخزين الغازات البترولية المسالة في خزانات التركيب والتجهيز للتشغيل).

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية حلي



كراسة شروط ومواصفات  
قصور الأفراح

## ١٠. المرفقات (الملحق)



## ١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية: إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل قصر تأجير موقع في مدينة أفراد.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معالينة العقار على الطبيعة معالينة تامة نافية للجهالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمانبنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية حليق

## ١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الкроكي للموقع)



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

محضر تسليم عقار	
الرقم:	التاريخ:
١٤ / / ١٤ هـ	العقار رقم:
	بلدية
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
	اسم المستثمر:
<b>إقرار</b>	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم ..... بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة قصر أفراح بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالي في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع	
التوقيع ..... رئيس بلدية ..... التوقيع ..... صورة لملف العقار	الختم .....

### ١٠/٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.



٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى

وجه خاص:

أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣

في ١٤٢٣/٠٩/٢٤ هـ

ب. الاشتراطات الفنية لإقامة قصور الأفراح الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معابنة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية حلي

## ١٠/٥ نموذج العقد



رقم العقد.....	..... رقم العقد
تاريخ العقد.....	تاريخ العقد
..... عقد تأجير	..... عقد تأجير
..... الموافق..... /..... /.....	..... الموافق..... /..... /.....
..... تم الاتفاق بين	..... تم الاتفاق بين
..... إنه في يوم.....	..... إنه في يوم.....
..... كل من:	..... كل من:
..... ١. اسم	..... ١. اسم
..... البلدية.....	..... البلدية.....
..... ويعتبرها.....	..... ويعتبرها.....
..... هذا	..... هذا
..... على	..... على
..... التوقيع	..... التوقيع
..... بصفته.....	..... بصفته.....
..... طرف أول	..... طرف أول
..... العنوان	..... العنوان
..... هاتف.....	..... هاتف.....
..... فاكس.....	..... فاكس.....
..... ص.ب.....	..... ص.ب.....
..... المدينة.....	..... المدينة.....
..... البريدي.....	..... البريدي.....
..... البريد.....	..... البريد.....
..... الإلكتروني.....	..... الإلكتروني.....
..... ٢. المستثمر.....	..... ٢. المستثمر.....
..... شركه.....	..... شركه.....
..... مؤسسه.....	..... مؤسسه.....
..... /	..... /
..... صادر.....	..... صادر.....
..... رقم.....	..... رقم.....
..... بتاريخ..... /..... /.....	..... بتاريخ..... /..... /.....
..... هذا	..... هذا
..... على	..... على
..... التوقيع	..... التوقيع
..... بصفته.....	..... بصفته.....
..... في	..... في
..... العقد.....	..... العقد.....
..... ويُنوب عنه	..... ويُنوب عنه
..... رقم.....	..... رقم.....
..... طرف ثان	..... طرف ثان
..... العنوان	..... العنوان
..... هاتف.....	..... هاتف.....
..... فاكس.....	..... فاكس.....
..... ص.ب.....	..... ص.ب.....
..... المدينة.....	..... المدينة.....
..... البريدي.....	..... البريدي.....



البريد  
الإلكتروني

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب ..... رقم ..... في ..... / ..... / ..... الفاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

**المادة :** تعريف لمفردات العقد.

**الأولى** الموقع : هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.  
**العقار** : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.  
**المشروع** : هو قصر الأفراح المراد إقامته وتشغيله وإدارته وتشغيله وإدارته وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.  
**الجهات ذات العلاقة** : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.  
**الكراسة** : كراسة الشروط والمواصفات  
**المادة** : مستندات العقد  
**الثانية**

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

- 1 - كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
- 2 - نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- 3 - الرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
- 4 - المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

**المادة :** وصف العقار  
**الثالثة**

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

- موقع العقار:  
- المدينة :  
- الحي : الشارع :  
- رقم المخطط: رقم العقار:  
- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

مترا	بطول	شمالي:
مترا	بطول	جنوبيا:
مترا	بطول	شرقا:
مترا	بطول	غربا:
		- مساحة العقار:
		■ المساحة الإجمالية: ( )
	متر مربع	■ مساحة المبني:
	طابقاً	■ عدد الأدوار :
		■ نوع البناء :



**المادة الرابعة : الغرض من العقد**

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل قصر أفراح ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.



#### المادة الخامسة : مدة العقد

( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية، بموجب حضور تسلیم موقع من الطرفین خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

#### المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

( ) يعطى المستثمر فترة ( ) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

#### المادة : الإيجار السنوي

#### السادسة

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

#### المادة السابعة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١- الحصول على التراخيص الازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

٢- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.

٣- توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

٤- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.

٥- الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.

٦- الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.

٧- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.

٨- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

٩- الالتزام بالاشتراطات الفنية لقصور الأفراح الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

١٠- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

#### المادة : الرقابة على تنفيذ العقد

#### الحادية عشرة

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

#### المادة : الالتزام بالنشاط المحدد

#### الحادية عشرة



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

**المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد**

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

**المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات**

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ - والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ /١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

**المادة الثالثة عشر : فسخ العقد**

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

- ١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المنافق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإنذار.
- ٣- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإنذار.
- ٤- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
- ٥- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضمه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٦- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

**المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد**

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

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



## عشر

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للبلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

**المادة السادسة : مرجع العقد**

## عشر

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٢ هـ

**المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين**

## عشر

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤ هـ.

**المادة الثامنة عشر : شروط أخرى**

الشروط الخاصة

## المادة التاسعة

## عشر

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

والله ولی التوفيق،،

من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني

حرر هذا العقد بتاريخ / /  
واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

**الطرف الأول**

**الطرف الثاني**