

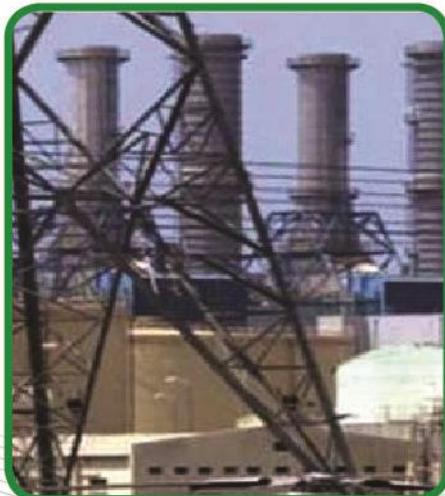


كراسة شروط ومواصفات

المناطق الصناعية

كراسة الشروط والمواصفات لمشروع

تصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير المنطقة الصناعية





كرامة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير المنطقة الصناعية

الصفحة	المحتويات	م
٦	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٧	تعريف المفردات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات	ب
٨	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٩		١
١١	وصف العقار	٢
١٤	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٥	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	
١٥	٣/٢ لغة العطاء	
١٥	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	
١٥	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	
١٦	٣/٥ موعد فتح المظاريف	
١٦	٣/٦ تقديم العطاء	
١٧	٣/٧ كتابة الأسعار	
١٧	٣/٨ مدة سريان العطاء	
١٧	٣/٩ الضمان	
١٨	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	
١٨	٣/١١ مستندات العطاء	
٢٠	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	٤
٢١	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكرامة	
٢١	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
٢١	٤/٣ معاينة العقار	
٢٢	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
٢٣	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	
٢٣	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
٢٣	٥/٣ سحب العطاء	

كرامة شروط ومواصفات



إنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير المنطقة الصناعية

الصفحة	المحتويات	م
٢٣	٤/٤ تعديل العطاء	
٢٣	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٤	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	
٢٥	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢٥	٦/٢ تسليم الموقع	
٢٧	٧ الاشتراطات الخاصة	
٢٨	٧/١ مدة العقد	
٢٨	٧/٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٨	٧/٣ أعمال التطوير المطلوبة من المستثمر	
٣٠	٧/٤ أراضي الخدمات العامة	
٣٠	٧/٥ الالتزام بالمواصفات الفنية	
٣٠	٧/٦ الالتزام بالمخططات المعتمدة من الأمانة والبلدية	
٣١	٧/٧ تمديد شبكة الصرف الصحي	
٣١	٧/٨ تمديد شبكة المياه	
٣٢	٧/٩ الإيجار ومقابل التشغيل والصيانة	
٣٢	٧/١٠ الدراسة الفنية	
٣٤	٧/١١ دراسة الجدوى الاقتصادية	
٣٤	٧/١٢ خطة التشغيل والصيانة	
٣٥	٧/١٣ دراسة تقييم الأثر البيئي لإنشاء المنطقة الصناعية	
٣٦	٨ الاشتراطات العامة	
٣٧	٨/١ توصيل الخدمات للموقع	
٣٧	٨/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٣٧	٨/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٣٧	٨/٤ تنفيذ الأعمال	
٣٧	٨/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	

كراسة شروط ومواصفات



إنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير المنطقة الصناعية

الصفحة	المحتويات	م
٣٩	٨/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف	
٣٩	٨/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
٤٠	٨/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٤٠	٨/٩ توفير الخدمات للمستفيدين	
٤٠	٨/١٠ التنازل عن العقد	
٤٠	٨/١١ الحق في التأجير والإدارة	
٤١	٨/١٢ موعد سداد الأجرة السنوية	
٤١	٨/١٣ متطلبات السلامة والأمن	
٤١	٨/١٤ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٤١	٨/١٥ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٤٢	٨/١٦ أحكام عامة	
٤٣	الاشتراطات الفنية ٩	
٤٤	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٤٤	٩/٢ أسس وضوابط ومعايير تصميم المنطقة الصناعية	
٤٤	٩/٣ اشتراطات البناء	
٤٤	٩/٤ المناطق الخضراء والمفتوحة بالمنطقة الصناعية	
٤٥	٩/٥ شبكة الطرق في المنطقة الصناعية	
٤٥	٩/٦ تصميم شبكات إتارة الطرق	
٤٥	٩/٧ معايير وأسس تصميم موافق انتظار السيارات	
٤٨	٩/٨ مواقيف التحميل والتفرغ	
٤٨	٩/٩ أسس تصميم شبكة المياه ومقاومة الحرائق	
٤٩	٩/١٠ شبكة تصريف الأمطار	
٤٩	٩/١١ شبكة الصرف الصحي	
٤٩	٩/١٢ شبكة الاتصالات	
٥١	٩/١٣ شبكة توزيع الكهرباء	
٥٢	٩/١٤ الأمانة والسلامة بالمنطقة الصناعية	
٥٣	٩/١٥ تنفيذ الشروط الفنية بما يتواافق مع اللوائح	

كرامة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير المنطقة الصناعية



الصفحة	المحتويات	م
٥٤		١٠ المرفقات
٥٥		١٠/١ نموذج العطاء
٥٦		١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع
٥٧		١٠/٣ نموذج تسليم العقار
٥٨		١٠/٤ إقرار المستثمر
٥٩		١٠/٥ نموذج العقد



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

على المستثمر قبل إغلاق الطرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بخاتمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختموا إذا كان ذلك مطلوباً.

١-الطرف الفني:

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته 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	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٥	صورة رخصة تطوير المناطق الصناعية		
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بتطوير المناطق الصناعية		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٨	البرنامج الزمني لإنشاء المنطقة الصناعية		
٩	آخر ميزانيتين معتمدتين		
١٠	مخططات المنطقة الصناعية		
١١	صورة شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير المناطق الصناعية بما لا يقل عن (.... سنة)		
١٢	نسخة مسودة التعاقد مع مكتبي هندي معتمد لأعمال التنفيذ والإشراف، وإرفاق خبرات المكتب السابقة		
١٣	مقترن تصوّر أولي للأعمال والأنشطة، والبرنامج الزمني المقترن لتنفيذ المشروع		
١٤	صورة إثبات العنوان الوطني، الهوية الشخصية في حالة الأفراد		

٢- الظرف المالي:

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	خطاب ضمان بنكي معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء		



	وقابل للتمديد وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي	
--	--	--

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع: هو المنطقة الصناعية المراد تطويرها من خلال (إنشاءها وتشغيلها وصيانتها) من قبل المستثمر بالموقع المحدد.

المستثمر: هو شركة أو مؤسسة تتولى إنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير المناطق الصناعية.

مقدم العطاء: يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.

العقار: هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المنطقة الصناعية (الورش).
المناطق الصناعية: عبارة عن مناطق مخصصة للورش الصناعية، وتم اختيار موقعها بناء على دراسات اقتصادية و عمرانية واجتماعية وبيئية.

المنافسة: هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات.

المنافسة الإلكترونية: تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني او عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية "فرص". [/https://furas.momra.gov.sa](https://furas.momra.gov.sa)



ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

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

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

١. مقدمة

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة المنطقة الصناعية
بلدية
.....



- ١ - مقدمة

ترغب بلدية في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة العامة عبر الموقع الإلكتروني المخصص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لتطوير منطقة صناعية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والالتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للبلدية أهدافها .

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

١- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: تنمية الاستثمارات

..... ٢. تليفون: فاكس:

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٢. وصف العقار

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة المنطقة الصناعية
بلدية
.....



٢- وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير منطقة صناعية		نوع النشاط
.....	المدينة :	موقع العقار
.....	الحي :	
.....	رقم المخطط :	
.....	مأوى العقار
.....	شمالاً:	
.....	جنوباً:	
.....	شرقاً:	
.....	غرباً:	نوع العقار
.....	
.....	مساحة الأرض

الخدمات بالعقار:

.....
.....
.....

بيانات أخرى:

.....
.....
.....

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة المنطقة الصناعية
بلدية
.....



١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

٣/١/١ يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال تطوير المناطق الصناعية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرا عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

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

٢/٣ اللغة العطاء:

٣/٢/١ 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 مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

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

٣/٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات إلكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية "منصة فرص" باستثناء أصل الضمان البنكي فيُقدم في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه في الموعد المعلن عنه لفتح المطارات مع إرفاق صورة الضمان إلكترونياً بحيث يتم تسليمها باليد بمقر البلدية، والحصول على إيصال يُثبت فيه تاريخ وساعة التقديم.

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (حسب المحدد في الإعلان) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه. يُقدم العطاء عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) في موعد أقصاه (حسب المحدد في الإعلان) ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد نهائياً.

٣/٥ موعد فتح المطارات :

الموعد المحدد لفتح المطارات هو (حسب المحدد في الإعلان)



٦/٣ تقديم العطاء:

٣/٦/١ تقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني ، ويتم ارفاق كافة المستندات المطلوبة في
كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا .

٣/٦/٢ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك بطبعته أو كتابته
بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
وملحقاتها.

٣/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيع عليها من المستثمر، أو الشخص
المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه.

إذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة
التجارية بالنسبة للشركات ، أو مصحوبا بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣/٦/٤ يقدم العطاء داخل ظرفين أحدهما للعرض الفني، ويحتوي على المستندات المتعلقة
بالمطلبات الفنية المحددة من الأمانة/البلدية، ولا يذكر فيه قيمة العطاء، ويكون
مغلقاً ومحظوماً. والآخر للعرض المالي، ويكون مغلقاً ومحظوماً.

٣/٦/٥ يوضع الظرفان داخل ظرف مغلق بطريقة محكمة مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه
من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٦/٦ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء
في يوم وموعد ومكان فتح المطارات 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 ١٩٩٩٩ أو عن طريق
البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa أو تقديم ما يثبت ذلك عند تقديم
العطاء ورقياً .

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى :

٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له
إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بند المزايدة
أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفأً) بالريال السعودي.

٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض
السعر، ويجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيع عليه وختمه.



٣/٨ مدة سريان العطاء :

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

٣/٩ الضمان :

٣/٩/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥ % من قيمة إيجار سنة واحدة ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة، وكل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان سيتم استبعاده.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لم يقدم له أصل الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥ % من قيمة إيجار السنة الأولى، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان :

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع.

٣/١١ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
الطرف الفني:

٣/١١/١ توكيلاً رسمي موثقاً من الغرفة التجارية ، أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر، وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها هو الذي وقع على العطاء ومرافقاته ولديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٢ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختام الأمانة / البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومحتوها مختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



- ٤/٣/١١ البرنامج الرمزي لإنشاء المنطقة الصناعية.
- ٥/٣/١١ آخر ميزانيتين معتمدين للشركة/المؤسسة.
- ٦/٣/١١ مخططات المنطقة الصناعية.
- ٧/٣/١١ صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٨/٣/١١ صورة من شهادات الخبرة بإنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير المناطق الصناعية.
- ٩/٣/١١ صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ١٠/٣/١١ صورة من الشهادات الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن المتقدم مسجل في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنه يخضع لأحكام هذا النظام.
- ١١/٣/١١ صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- ١٢/٣/١١ صورة من إثبات العنوان الوطني.

الظرف المالي:

- ١/٣/١٢ نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظوظاً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢/٣/١٢ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٩ أعلاه).

٣/١٣ سرية المعلومات:

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

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات دراسة وافية دقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تضمنه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٢/ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/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 كتابة لكل من أشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

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 تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٥. ما يحق للأمانة/للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة المنطقة الصناعية
بلدية
.....



٥- ما يحق للأمانة/البلدية المستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

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

٢/ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٣/ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/ تعديل العطاء :

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

٥/ حضور جلسة فتح المظاريف :

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

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة المنطقة الصناعية
بلدية
الصفحة ٢٢ من ٦١



٦-الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها وتقييمها وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة، والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٧٠ درجة على الأقل، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية بما تراه.

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ويتم مصادرة الضمان.

٦/١/٣ يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦/١/٤ في حال طرأ بعد الترسية وجود عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المزايدة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦/٢ تسليم الموقع:

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بدأیة مدة العقد من تاريخ الإشعار.

جدول (١) عناصر التقييم الفني

مسلسل	العنصر الرئيسي	العناصر الفرعية	الدرجة	معايير إعطاء الدرجة
-------	----------------	-----------------	--------	---------------------



١٥	٣ مشاريع فأكثر	١٥	١- خبرة المستثمر أو الشريك المتحالف معه في تطوير المناطق الصناعية	١ خبرة المستثمر وملاءته المالية وقدراته الإدارية
١٠	مشروعان			
٥	مشروع واحد			
٠	لا يوجد			٢ الفكرة التصميمية المقترنات التطوير للمدينة
١٥	ملاعة عالية	١٥	٢- الملاعة المالية للمستثمر	
١٠	ملاعة جيدة			
٥	ملاعة متوسطة			
٠	ملاعة ضعيفة			
١٠	حجم كاف وخبرات عالية	١٠	٣- حجم وخبرات الجهاز الإداري وكوادر القوى العاملة المخصصة للمشروع	
٥	حجم كاف وخبرات متوسطة			
٥	حجم غير كاف وخبرات عالية			
٠	حجم غير كاف وخبرات متوسطة			
٠	عدم التزام	١٠	١. الدراسات التحليلية الفنية والمالية	
٥	التزام جزئي			
٠	التزام كلي			
٠	عدم التزام			
١٠	التزام كلي بالعناصر	١٠	٢- تطوير وتصميم المخطط العام للمدينة الصناعية	
٥	التزام جزئي بالعناصر			
٠	عدم التزام			
١٠	التزام كلي بالعناصر	١٠	٣- لوحات المخططات والخرائط العامة الميدانية	
٥	التزام جزئي بالعناصر			
٠	عدم التزام			
٥	التزام كلي بالعناصر	٥	٤- خطة الإدارة والإنشاء	
٣	التزام جزئي بالعناصر			
٠	عدم التزام بالعناصر			
١٠	التزام كلي بالعناصر	١٠	٥- خطة التشغيل والصيانة	
٥	التزام جزئي			
٠	عدم التزام بالعناصر			
٥	التزام كلي بالعناصر	٥	٧- الجدوى الاقتصادية للمشروع	
٣	التزام جزئي			
٠	عدم التزام بالعناصر			

ملحوظة: يعتبر المستثمر مؤهلاً إذا حصل على ٧٠ درجة فأكثر.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٧. الاشتراطات الخاصة

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة المنطقة الصناعية
.....
بلدية
.....



٧- الاشتراطات الخاصة

٧/١ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة لا تزيد مدة التسليم عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم العقار، يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملحوظاته.

٧/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنع المستثمر فترة (١٠ %) (ثلاثون شهراً) 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، فعليه سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة، ويتم فسخ العقد.

٧/٣ أعمال التطوير المطلوبة من المستثمر:

تشمل أعمال التطوير المطلوبة من المستثمر الجوانب التالية:

٧/٣/١ تصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة وحدات النشاط من ورش ومصانع ومستودعات

ومباني تجارية ومحطة وقود حسب المخطط وفق التفصيل التالي:

١. الصناعة الخاصة بالتجارة والحدادة والألومنيوم والميكانيكا وصناعة الأثاث

والبلاستيك وتجهيز المواد الغذائية والمثلجات (حسب تصنيف البلديات).

٢. الورش الخفيفة والتي تشمل: ورش تنفيذ أعمال الديكور ، وورش أعمال النيون

والإعلانات، وورش تركيب زجاج السيارات، وورش فرش السيارات، وورش

التبريد والتكييف، وورش صناعة الإلكترونيات.

٣. مراكز خدمة السيارات وتشمل: ورش ميكانيكا السيارات، وورش كهرباء

السيارات، وورش سمسكرا ودهان السيارات، وورش ردياتيرات السيارات، وورش

تصليح إطارات السيارات، ومجاالت السيارات.

٤. الورش الصناعية المتخصصة: وهي التي تضم عدداً من الورش داخل مجمع

واحد، وتقوم بأعمال الصيانة العامة للسيارات، كما تضم مراكز الصيانة

التابعة لوكالات السيارات.



٥. مراكز تشييع السيارات.

٦. صالات العرض ومعارض السيارات.

٧. المستودعات.

٧/٣/٢ تصميم وتسليم أراضي الخدمات إلى الجهات ذات العلاقة التي تشمل:

١. الخدمات الصحية (مراكز أسعاف - عيادات مركبة - وحدات خدمات صحية).

٢. المساجد.

٣. تصميم وإنشاء خدمات الترفيه والتجميل (الحدائق والمناطق الخضراء المفتوحة - عمليات تجميل الشوارع والطرق)

٧/٣/٣ تصميم وتسليم أراضي الخدمات والمرافق العامة والمتعددة إلى الجهات ذات العلاقة

وتشمل:

١. خدمات الأمن والإطفاء (مراكز الشرطة - مراكز الدفاع المدني)

٢. الخدمات الإدارية (الإدارة العامة للمنطقة الصناعية)

٧/٣/٤ تصميم وإنشاء مباني الخدمات العامة التجارية والاستثمارية واستثمارها بالشكل

الأفضل لتطوير المنطقة من :

١. (مطاعم - كافيتيريات - محلات سوبر ماركت - محلات تجارية).

٢. الخدمات المصرفية (فروع البنوك)

٣. الخدمات المتعددة (محطات الوقود - مراكز الاجتماعات)

٤. خدمات شبكات الاتصال (أبراج الهاتف والجوال).

٧/٣/٥ تصميم وتنفيذ شبكة المرافق العامة.

٧/٣/٦ رصف وسفلتة شبكة الطرق الرئيسية وتنفيذ أعمال إنارةها في حال توافر خدمات

الكهرباء في المنطقة.

٧/٣/٧ تنفيذ مواقف انتظار السيارات.

٧/٣/٨ يدخل ضمن أعمال التطوير المطلوبة من المستثمر صيانة ونظافة المنطقة الصناعية

طوال مدة العقد ، ويمكن له أن يقوم بذلك من خلال التعاقد مع شركات متخصصة

في أعمال الصيانة والنظافة.



٧/٣/٩ يشترط على المستثمر بالزام المستأجرين للورش بتنفيذ بيات للصرف الصحي ، وخرانات مياه الشرب بالإضافة إلى تأجير سيارات لنج مخلفات الصرف ونقلها إلى خارج الموقع بصفة دورية وعلى نفقتهم الخاصة .

٤/٧ أراضي الخدمات العامة:

يلتزم المستثمر بتسلیم أراضي الخدمات العامة (شرطة - دفاع مدني - مساجد - الخ) إلى الجهات ذات العلاقة بدون مقابل، والتي سوف تتولى بنفسها إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة هذه الخدمات.

٧/٥ الالتزام بالمواصفات الفنية:

يراعي المستثمر في تتميد شبكات المرافق العامة المطلوب تنفيذها والواردة بكراسة الشروط والمواصفات أن تكون طبقاً للمواصفات الفنية المعتمدة من الأجهزة المعنية بهذه الشبكات على أن تخضع لمراجعة الأمانة/البلدية، وذلك بعد التنسيق مع الجهات ذات العلاقة.

٦/٧ الالتزام بالمخططات المعتمدة من الأمانة/البلدية:

يراعي المستثمر أن تتم عملية إنشاء وتنفيذ وتشغيل وتطوير المنطقة الصناعية وفقاً للمواصفات والمساحات المحددة بالمخططات التي وضعتها الأمانة/البلدية ، ولا يجوز للمستثمر تقسيم القطعة الواحدة إلى أجزاء أصغر إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية وبما لا يخالف اشتراطات التراخيص.

٧/٧ تمديدات شبكة الصرف الصحي:

٧/٧/١ يلتزم المستثمر بعمل شبكة للصرف الصحي بالمنطقة الصناعية مستقبلاً في حالة إقامة شبكة عامة للصرف الصحي ، وعليه أن يقوم بتزويدها بنظام معالجة أولية للمخلفات الصناعية، قبل أن يتم تصريفها على الشبكة العامة، وأن تكون هذه المعالجة مطابقة للمعايير التي تحددها لائحة الاشتراطات الفنية لمحطات معالجة مياه الصرف الصحي الصادرة من وزارة البلديات والإسكان .

٧/٨ تمديدات شبكة المياه:



٧/٨/١ يجب على المستثمر أن يعمل على توفير المياه الكافية لخدمة المنطقة الصناعية وفقاً للمعايير الحاكمة التي تضعها وكالة الوزارة لتخطيط المدن التابعة لوزارة البلديات والإسكان.

٧/٨/٢ يلتزم المستثمر بتوفير مياه عذبة بالموقع من خلال عمل خزانات أرضية لكل وحدة سعتها..... متر مكعب ويقوم بعمل تتميدات شبكة المياه مستقبلاً متى توافت المياه بالموقع إذا ما تم ذلك أثناء تنفيذ المشروع ، مع تنفيذ التتميدات الخاصة بشبكة المياه الازمة للأغراض المختلفة (للشرب - للري - للورش - لمقاومة الحرائق) وبما يخدم كل القطع.

٧/٨/٣ عند توفير مياه الشرب يلتزم المستثمر بعدم تخطي الحدود الدنيا من المواد الضارة بالصحة، والتي تحددها المعايير الصادرة من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة والواردة بالنظام العام للبيئة ولائحته التنفيذية.

٧/٨/٤ يتم تركيب عدادات تبين الكميات المستهلكة للوحدات ويتم تقدير قيمة الاستهلاك اعتماداً على نتيجة قراءة هذه العدادات، وإذا لم يتم تركيب عدادات تحدد قيمة المياه بمبلغ سنوي مقطوع بعد احتساب متوسط الاستهلاك.

٧/٩ الإيجار ومقابل التشغيل والصيانة:

تحدد قيمة الإيجار ومقابل التشغيل والصيانة التي يتقاضاها المستثمر من مستأجرى الورش وفقاً للسعر السائد وقت التأجير ..

٧/١٠ الدراسة الفنية :

علي المستثمر تقديم دراسة فنية متكاملة لتطوير المشروع وفيما لا يتعارض مع المخطط التفصيلي المعتمد للمنطقة الصناعية إن وجد وتقديم مع العرض الفني، وتتضمن البنود التالية:

٧/١٠/١ الدراسة التحليلية الهندسية:

يقدم المستثمر دراسة تحليلية هندسية توضح توافق التربة ، والمياه الجوفية ، وملاءمة الأرض مع طبيعة التطوير الصناعي المقترن للأرض.

٧/١٠/٢ المخطط العام للمنطقة الصناعية ويشمل :

أ- تحديد المساحات المطلوبة وفقاً للأسس والمعايير وأسس التصميم.



ب- وضع برنامج لعناصر ومكونات المنطقة الصناعية متضمناً :

- أنواع الورش المقترحة.
- احتياجات هذه الورش من الأراضي.
- احتياجات هذه الورش من الخدمات والمرافق.
- أسس تصميم الورش.
- أسس تصميم كل نوع من أنواع الخدمات والمرافق المطلوبة.

ج- الأفكار والبدائل التخطيطية (فكرة توزيع الخدمات وشبكة الطرق والاستخدامات) في حال اقترح المستثمر تطوير المخطط المعتمد سابقاً بما لا يتعارض مع الأسس والضوابط والاشتراطات الفنية، أخذها في الاعتبار الفترة الزمنية الازمة لإعادة اعتماد المخطط مره أخرى .

٧/١٠/٣ لوحات المخططات والخرائط العامة المبدئية:

- أ- لوحة موقع عام توضح الموقع وتوضح الاستخدامات المقترحة كما توضح الاستخدامات المحيطة بالموقع.
- ب- لوحة موقع عام توضح علاقة المخطط بشبكة البنية الأساسية المقترحة ووحدات المرافق الفنية (شبكة الطرق- شبكة الكهرباء- شبكة الهاتف- شبكة المياه- شبكة الصرف الصحي- محطات الكهرباء- محطات المعالجة...).
- ج- لوحة استخدامات الأراضي للمخطط العام مع بيان نسب استخدامات الأرضي والتحليل باستخدام الأشكال البيانية وجدالنسبة المئوية.
- د- لوحة شبكة الطرق والمرات.
- ه- لوحات شبكة البنية التحتية (تصريف السيول - المياه والصرف الصحي والكهرباء والاتصالات- مواقع محطات المحولات- محطات المعالجة وخزانات المياه).

٧/١٠/٤ خطة التنفيذ المقترحة :

تتضمن هذه الخطة:

- أ- جدول التنفيذ المقترن للمشروع بأكمله ولكل مرحلة من مراحله الرئيسية.
- ب- الإجراءات المقترنة للإسراع في التنفيذ.



ج- قائمة بالمرافق والخدمات والبنية التحتية المرتبطة بإنجاز خطة التطوير المقترحة.

د- وصف للأعمال التي سيقدمها المستثمر عن طريق مقاولين من الباطن.

٧/١٠/٦ الخبرات الإدارية للمستثمر:

يجب على المستثمر أن يرفق الهيكل التنظيمي للشركة أو المؤسسة ، مع بيان ملخص للمؤهلات وخبرات كوادر القوى العاملة التي يحتاجها المشروع لإنجاز خطة التطوير.

٧/١١ دراسة الجدوى الاقتصادية:

يجب على المستثمر أن يقدم في عرضه دراسة جدوى اقتصادية تثبت مقدرتها الفنية والمالية لتنفيذ المشروع متضمنة:

٧/١١/١ بيان يوضح رأس المال المتوقع تخصيصه للمشروع والبالغ المتوقع اقتراضها لتنفيذ المشروع.

٧/١١/٢ بيان الجهات الممولة من مقرضين ، وممولين (إن وجدوا) والذين سيتعاونون معه في إنجاز المشروع .

٧/١١/٣ قائمة تدفق نقدية تقديرية عن تكاليف وإيرادات المنطقة الصناعية المقترحة (لمدة خمس سنوات على الأقل).

٧/١٢ خطة التشغيل والصيانة :

يجب أن تتضمن ما يلي :

أ- وصف كيفية متابعة الورش التي ستنشأ بالمنطقة لتحديد مدى التزامها بالخطط الموضوعة للإنشاء والتشغيل.

ب- وصف خطط الطوارئ مثل مكافحة الحرائق وإخلاء المنطقة الصناعية.

ج- شرح تفصيلي لإجراءات تشغيل كلٍ مما يلي :

- الإمداد بالمياه ومعالجة الصرف الصحي والصناعي.
- إدارة المخلفات الصلبة والخطرة والتخلص منها.
- الحد من الانبعاثات في الهواء.



١٣/٧ دراسة تقييم الأثر البيئي لإنشاء المنطقة الصناعية :

يجب على المستثمر أن يقدم دراسة توضح :

- الآثار السلبية والإيجابية المتوقعة لإقامة المنطقة الصناعية، على أن يتم تحديد الآثار المتوقعة لكل عامل من العوامل البيئية على حدة.
- كيفية إجراء التخفيف من الآثار البيئية المتوقعة متضمنة :
 - وصف طرق تخفيف الآثار البيئية المتوقعة.
 - إعداد خطة الطوارئ التي يجب اتباعها أثناء الطوارئ.
 - إنشاء نظام رصد وقياس ومراقبة بيئية يكون من مهامه الأساسية مراقبة التلوث البيئي من هواء ومياه وترية، وتغير في شكل المنطقة مثل : مخلفات المباني، وإشغالات الطرق، والحزام الأخضر، والتخطيط العمراني للمدينة، والتلوث البصري، والتلوث الصناعي.
 - تسجيل القياسات والشواهد بسجل الحالة البيئية للمنطقة الصناعية.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٨. الاشتراطات العامة

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة المنطقة الصناعية
بلدية
.....



٨- الاشتراطات العامة

١/ توصيل الخدمات للموقع:

يلتزم المستثمر بتوفير الخدمات للموقع كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - تصريف سيلول. شبكات الطرق والمرارات - وغيرها، والموضحة بكراسة الشروط والمواصفات على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢/ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، ويقدم مع العطاء بالطرف الفني.

٣/ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة وذلك قبل القيام بتنفيذ الأعمال المطلوبة.

٤/ تنفيذ الأعمال:

٤/١ يجب على المستثمر أن يسند مهمة تطوير المنطقة الصناعية إلى مقاولين متخصصين لديهم خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة لهؤلاء المقاولين معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة ثبتت حسن تأديتهم للأعمال التي التزموا بها، وكذلك شهادة التصنيف الخاصة بالمقاولين.

٤/٢ على المستثمر إلزام المقاول تقديم شهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي تظهر في المبني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الميكيلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٩/١٤٣٩هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة/البلدية، ممثلة في وكالة الاستثمار.

٤/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من إعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٥/ مسؤولية الإشراف على تنفيذ المشروع :

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

٥/١ أعمال التصميم: تقديم فكرة التطوير للمشروع والإشراف على تنفيذه ويكون العرض المقدم من المستثمر متضمناً شرحاً موجزاً للمشروع الابتدائي والذي بموجب الموافقة عليه يتم تقديم المشروع بصفته النهائية.

٥/٢ يراعي الاستشاري في التطوير ما يلي:



- إجراء أعمال التصميم طبقاً للكود.
- عدم إجراء تعديلات على المخططات المعتمدة من الأمانة / البلدية وفي حالة إجراء أي تعديل أثناء التنفيذ لابد من موافقة واعتماد الأمانة البلدية عليه.
- عدم استخدام أو اعتماد مواد تؤدي تحت أي ظرف إلى أخطار ابتعاث أدخنة أو غازات سامة أو استخدام أنشطة إشعاعية أو تلوث للبيئة.

٨/٥/٣ أعمال الإشراف والمتابعة:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة التصميم ومخططات ومواصفات الأعمال وقائمة الكميات قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها والتأكد من مطابقتها للكود البناء السعودي والمواصفات العالمية المعتمدة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الخطأ، ويكون الاستشاري مسؤولاً عن صحة المخططات والمواصفات المقدمة ويتحمل نتيجة أي خطأ في التصميم ، ولا يعفيه من المسئولية استلام الأمانة/البلدية للمشروع النهائي.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات الازمة لحلها.
 - إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة الأمانة/ البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
 - تقديم تقارير شهرية من بداية الشهر الثاني من إستلام المشروع توضح مدى التقدم في سير العمل ومدى انتظامه.
 - تنتهي مهمة الاستشاري عند انتهاء وتنفيذ المشروع واستلامه من الأمانة/ البلدية رسمياً.
- ٦/٨/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :



٨/٦/١ للأمانة/للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٨/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٨/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة/البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المنطقة الصناعية ومطابقتها للمواصفات.

٨/ استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

٩/ توفير الخدمات للمستفيدين:

يلتزم المستثمر بتوفير الخدمات للمستفيدين بالمنطقة الصناعية والوارد بيانها بالشروط الفنية من هذه الكراسة، والتي تمكّهم من أداء أعمالهم بكفاءة وفاعلية.

١٠/ التنازل عن العقد : لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد لظروف قاهرة، وبعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها، على أن يتوافر في المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١١/ الحق في التأجير والإدارة:

يحق للمستثمر ما يلي:

٨/١١/١ تأجير الورش لزاولة الأنشطة المسموح بها ويراعي المستثمر في عقود التأجير مع المستأجرين أن

تتضمن ما يلي:

- شروط تمنع أي تغيير في المبني دون أخذ إذن بذلك.
- قصر المبني على الاستعمالات التي حدتها عقود الإيجار.
- عدم وضع علامات على المبني دون الحصول على إذن مسبق.
- عدم استخدام سطح الورشة للتخزين وخاصة المخلفات.



• المحافظة على المبني وإبقاءها في حالة جيدة وصيانتها.

- يلتزم المستثمر بأن يزود الأمانة/البلدية، بنسخة من عقود الإيجار للوحدات قبل إبرامها مع المستأجرين على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الأمانة/البلدية، عن أي مخالفة لبنود العقد أو كراسة الشروط والمواصفات.

٨/١١/٢ وضع القواعد والإجراءات لتطوير وتشغيل المنطقة الصناعية على ألا تتعارض هذه القواعد والإجراءات مع الاشتراطات والضوابط الصادرة من وزارة البلديات والإسكان، على أن يتم العرض للأمانة/البلدية لاعتماد تلك القواعد والإجراءات قبل العمل بها.

٨/١١/٣ التعاقد مع جهات مؤهلة لتوفير الخدمات.

٨/١٢ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعด المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجاريه.

٨/١٣ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي :

٨/١٣/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وإلزام العاملين في الموقع بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بتنفيذ الأعمال.

٨/١٣/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٨/١٣/٣ 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 الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٨/١٤ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٨/١٥ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:



قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية، وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة / البلدية الحق في تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات المطلوبة قبل الاستلام، وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر.

٨/٨ أحكام عامة:

٨/٨/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / البلدية بمجرد تقديمها.

٨/٨/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٨/٨/٣ ليس مقدم العطاء الحق في الرجوع على الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٨/٨/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

٩. الاستراتيجيات الفنية

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة المنطقة الصناعية
بلدية
.....



٩- الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء :

يجب على المستثمر مراعاة الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقيه، وكذلك الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بالتفاصيل المرتبطة بهذا المشروع.

٩/٢ أسس وضوابط ومعايير تصميم المنطقة الصناعية:

يلتزم المستثمر باتباع الأسس والضوابط والمعايير الصادرة من وكالة وزارة تخطيط المدن بوزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق بجميع جوانب تصميم المدينة الصناعية، والتي تتضمن ما يلي:

١-الخدمات الالزمة للمنطقة الصناعية.

٢-تصميم شبكة الطرق.

٣-تصميم مواقف انتظار السيارات.

٤-تصميم المرافق العامة.

٥-متطلبات الأمن والسلامة.

٦-أية جوانب أخرى .

٩/٣ اشتراطات البناء:

٩/٣/١ اشتراطات البناء للورش:

١- يراعي المستثمر الالتزام بالاشتراطات التي تضعها الأمانة/البلدية والخاصة بالجوانب التالية: أسلوب البناء، ونسبة الإشغال، والارتفاعات، والارتفاعات، والأرضيات، والمداخل والمخارج، والبوابات، وفتحات النوافذ، والأرضيات، واللوحات الإعلانية.

٢- مباني منشآت الورش الصناعية والمعارض من الهناجر الحديدية وخلافه تكون حسب المخططات المعتمدة.

٣-يسمح ببناء غرفة للإدارة بكل ورشة أو معرض، ويمتنع استخدام هذه الغرفة كسكن.

٤-يجب توفير غرفة للحراسة الليلية يشغلها شخص ملم بأسلوب الإطفاء ، ومدرب تدريباً جيداً من قبل الدفاع المدني.

٥-يجب تزويد كل ورشة بمغسلة ودورة مياه لكل ٢٠٠ متر مربع من مساحة الورشة، أو لكل ٢٥ عاملة.

٩/٤ المناطق الخضراء والمفتوحة بالمنطقة الصناعية:

يراعى في مواصفات وأنواع الأشجار الواجب استخدامها ما يلي :

١- تكون الأشجار دائمة الخضرة وليس من الأشجار المتساقطة الأوراق؛ لإزالة وتحفييف أضرار التلوث الناتجة عن الورش بكافة أنواعها علي مدار السنة.

٢- تكون هذه الأشجار والنباتات ذات خاصية مقاومة للمتساقطة الناتجة عن الورش.

٣- تكون هذه الأشجار من الأنواع التي تنمو في الأراضي الرملية وتتحمل الملوحة.

٩/٥ شبكة الطرق في المنطقة الصناعية :



١-يراعي في تصميم شبكة الطرق بالمنطقة الصناعية اتباع الأسس والضوابط التي تضعها وكالة الوزارة لتنظيم المدن بوزارة البلديات والإسكان.

٢-يراعي أن يتم رصف وسفلة الطرق طبقاً للمواصفات التي تحددها الأمانة/ البلدية.

٩/٦ تصميم شبكات إنارة الطرق :

١-يتم تصميم الإنارة وتحديد مستوياتها طبقاً للمواصفة القياسية السعودية م ق س ٣٣٥.

٢-تفضل مصابيح الهايلد المعدني (وتكون مطابقة للمواصفات القياسية) عن مثيلاتها المحتوية على البخار المعدني النقي لأنها ذات لون إنارة أفضل وكفاءة أعلى.

٣-يتم ضبط أعمدة الإنارة بحيث تكون متعمدة على مستوى سطح الأرض وتثبت جيداً على قواعدها.

٤-تزود أعمدة الإنارة المدفونة بشرط عازل واق ضد الصدأ يمتد بطول ٢٠٠ مم فوق وتحت منسوب الأرض.

٩/٧ معايير وأسس تصميم موافق انتظار السيارات :

عند تحديد أماكن انتظار السيارات المقترحة لاستعمالات المختلفة في المنطقة الصناعية يلاحظ ما يلي:

١-عندما يكون عدد المواقف المطلوبة منسوباً إلى مساحة المبني، يجب أن تقام مساحة الأدوار الإجمالية مع استبعاد المساحة الواقعه داخل المبني، وستعمل كمواقف للسيارات أو كمساحات تحويل.

٢-عندما يكون عدد المواقف منسوباً إلى عدد الموظفين، يجب بيان عدد الموظفين الذين يستغلون الموقع.

٣-تجبر الكسور الموقف أو المساحة المطلوبة إلى موقف كامل.

٤-الالتزام بالضوابط الصادرة في هذا الشأن ومنها القرار الوزاري رقم ٤٤٠٠٤٢٦٨٤٠ وتاريخ ٢٠٠٢/١٤٤٥هـ بشأن اعتماد "دليل تصميم مواقف السيارات".

يمكن الاسترشاد بالمعدلات الواردة في الجدول التالي:

جدول رقم (٢) أماكن انتظار السيارات حسب استعمالات الأرضي

الاستعمال	الحد الأدنى لعدد الموقف الواجب تأمينها خارج الشوارع
- مسجد	- موقف واحد لكل ٥٠-٢٠ م مصلياً أو موقف واحد لكل ٢٥ م من المساحة المعدة للصلوة.
- مركز صحي محلي	- موقف لعشر سيارات.
- مراكز إدارية وبريد	- ٧٥ م مكان لكل موظف.
- مباني المكاتب	- موقف واحد لكل ٤٠-٦٠ م من إجمالي مساحة الأدوار.
- البنوك والمكاتب المهنية	- موقف واحد لكل ٢٥-٣٠ م من إجمالي مساحة الأدوار أو ٣٣ م مكان لكل مكتب + ٢٥ م مكان لكل موظف



<p>- موقف واحد لكل ٣-١ موظف أو ٢٥ مٽان لكل موظف + إضافات حسب الطلب.</p> <p>- موقف واحد لكل ٣٠-٥٠ مٽان إجمالي مساحة الأدوار.</p> <p>- موقف سيارة واحد لكل ٥٠ مٽان من مساحة الأرضية أو ٣٣ مٽان لكل مقعد + ٥ مٽان لكل موظف.</p>	<p>- مصنع</p> <p>- مطعم</p>
--	-----------------------------



يبين الجدول التالي عدد أماكن انتظار السيارات لمباني الورش:

جدول رقم (٣) أماكن انتظار السيارات لمباني الورش

عدد أماكن انتظار السيارات المطلوبة	مساحة مبني الورشة
٤	أقل من ١١٦ م ^٢
٥	٢٣٢-١١٦ م ^٢
٦	٤٦٥-٢٣٣ م ^٢
٧	٦٧٩-٤٦٦ م ^٢
٨	٩٢٩-٦٩٨ م ^٢
ي زاد عدد المواقف بمقدار موقف واحد	كل زيادة في مساحة الورشة بمقدار ١١٦ م ^٢

عند تصميم أماكن انتظار السيارات فإن السيارات داخل المنطقة الصناعية يتوقف حجمها حسب زاوية الانتظار- كما في الجدول (٤) الذي يبين الأماكن المطلوبة وأبعادها حيث تستهلك أماكن الانتظار والمناورة للسيارات مساحة ملحوظة من أراضي المنطقة الصناعية.

جدول رقم (٤) الأماكن المطلوبة بأبعاد العربات لمواقف انتظار السيارات داخل المنطقة الصناعية

عرض المكان الواحد للعربية (متر)	عمق الوحدة لموقف انتظار السيارات (متر)	عرض العربية (متر)	عرض المكان الواحد (متر)	زاوية الانتظار
٣,٠٠ م	١٨,٩ م	٧,٣ م	٣,٠٠	٩٠
٢,٧٥ م	١٩,٥ م	٧,٩ م	٢,٧٥	٩٠
٣,٠٠ م	١٦,٥ م	٥,٥ م	٢,٧٥	٦٠
٣,٣٥ م	١٦,١ م	٥,٥ م	٢,٧٥	٥٣

٩/٨ موقف التحميل والتفريج:

- يجب أن يتم التحميل والتفريج داخل القطع بما لا يتعارض مع حركة المرور بالطرق.
- يتم تخصيص مناطق التحميل والتفريج من الواجهات الخلفية.
- يخصص موقف واحد لكل ٣٠٠٠ م^٢ من إجمالي مساحة الأدوار.



٤- في المباني والأماكن التي يكون الاستعمال السائد بها تسليم أو بيع البضائع بالقطاعي (المستودعات) يلزم توفير مكان واحد على الأقل للتحميل إذا كان مجموع مساحة الطوابق من ٣٠٠٠ م٢ إلى ٢٠٠٠ م٢ مع إضافة مكان واحد لكل ١٠٠٠ م٢ إضافية.

٥- في المباني والأماكن التي تكون معدة للصناعة أو الإصلاحات أو البيع بالجملة، يلزم توفير مكان واحد للتحميل إذا كان مجموع مساحة الطوابق يتراوح من ١٠٠٠ إلى ١٠٠٠٠ متر مربع، مع إضافة مكان واحد لكل ١٠٠٠ م٢ إضافية.

٦- يجب أن تقام مواقف التحميل والتفریغ على نفس قطعة الورشة ولا تقترب أكثر من ١٢ متر عن الجار، أو ٧,٥ متر من أي مساحة عامة مفتوحة، ولا يجوز أن يقل عرض أي موقف تحميل وتفریغ عن ٣ أمتار، ولا يقل الطول عن ٧,٥ متر باستثناء الممرات والفراغات الالزمة للمناورة والحركة، كما يجب أن يكون له خلوص رأسى مقداره ٤,٥ متر على أقل تقدير.

٧- يجب تصميم كل موقف تحميل بعيداً عن الشارع بحيث يتتوفر له طريق ملائم للوصول إلى شارع ما بعيداً عن تقاطع شارعين، ولا يجوز السماح بإجراءات تصليح للسيارات أو خدمتها أو أية استعمالات أخرى مهما كان نوعيتها في موقف تحميل السيارات.

٩/٩ تصميم شبكة المياه ومقاومة الحرائق :

٩/٩/١ شبكة المياه:

يجب أن يراعى في شبكة المياه في المنطقة الصناعية الأسس والاشتراطات التالية:

١- تغطي شبكة المواسير كل المنطقة بأقطار كافية لمقابلة احتياجات الورش.

٢- يجب أن يكون لكل موقع تقام عليه ورشة وصلة لشبكة المياه.

٣- توضع خطوط مواسير المياه في باطن الأرض في حرم الطريق- بعيدة بقدر الإمكان عن خطوط مواسير المجاري لمنع احتمال تلوث المياه (المسافة لا تقل عن ٣ متر).

٤- تكون خطوط مواسير المياه في مستوى أعلى من مستوى خطوط مواسير المجاري (الصرف) حتى لا يترتب على ذلك تسرب المياه من خطوط المجاري وتلوث المياه النقية.

٩/٩/٢ حنفيات الحريق :

١- يجب وضع حنفيات الحريق على شبكة المواسير على مسافة مناسبة (لا تقل عن ١٠٠ متر) تسمح بخدمة كل الورش التي تقع في دائريتها، وهذه الأسس والاشتراطات يجب أن تكون مطابقة لاشتراطات مواصفات الدفاع المدني.

٢- توضع صمامات الحريق على الشبكة العمومية وعلى المسافة التي تحددها الاشتراطات البلدية.

٩/١ شبكة تصريف الأمطار:

١- يتم تجميع مياه الأمطار بواسطة شبكة من الانحدار أو قنوات يتم تنفيذها في الطرق الرئيسية، وبحيث لا يتعدى أقصى سير للمياه ٢٠٠ مم

٢- يجب أن يراعى في تصميم هذه الشبكة الأسس التي تحددها الاشتراطات البلدية



٩/١١ شبكة الصرف الصحي :

يلتزم المستثمر في تصميم وتنفيذ شبكة الصرف الصحي بالمواصفات التي تضعها الأمانة/البلدية والتي تحدد مواصفات مواسير الانحدار ، وغرف التفتيش ، وأماكن إنشائها ، وزن الأغطية المستعملة ، ومواصفات مواسير الطرد.

٩/١٢ شبكة الاتصالات :

٩/١٢/١ يجب أن يراعى الأسس التالية في تصميم شبكة الاتصالات:

- ١- يتم القيام بتنفيذ عملية إنشاء البنية التحتية والتي تشمل على أعمال الحفرات وتمديد قنوات PVC مواسير بلاستيك عادية وبمقاسات مختلفة حسب التصميم المعتمدة من شركة الاتصالات السعودية وتحت إشرافها.
- ٢- تضمن الأعمال إنشاء فتحات التفتيش وعمل شبكة متكاملة من القنوات الفارغة، بحيث تصل إلى كل قطعة في المخطط.
- ٣- القيام بأعمال تمديد وسحب الكوابل داخل هذه القنوات الفارغة عند طلب خدمة الاتصالات من قبل المستثمر.
- ٤- تركيب عناصر شبكة الاتصالات من كبائن ونقاط توزيع وعلب توصيل الخدمة.
- ٥- ربط المخطط بشبكة الاتصالات الرئيسية ويشمل ذلك أعمال الحفرات والكوابل.

٩/١٢/٢ المواصفات الفنية للتمديدات الداخلية التي يجب مراعاتها عند التصميم الداخلي :

١. يجب أن تكون جميع تمديدات الأسلامك داخل المبني مخفية داخل إنشاءات المبني، وأن يتم تمديدها في قنوات (أنابيب) مناسبة، وأن تكون كافية لمقابلة احتياجات الورش من خدمة الاتصالات الحالية والمستقبلية.
٢. تكون تمديدات أسلامك خدمة الاتصالات في قنوات منفصلة، ويجب عدم وضع الأسلامك الكهربائية أو أي أسلامك أخرى داخل نفس القناة التي تحتوي على أسلامك الاتصالات، حيث يتعدى إيصال خدمة الاتصالات إلى مثل هذه التمديدات من قبل شركة الاتصالات السعودية.
٣. غير مسموح باستخدام دوائر خدمات أخرى (غير الاتصالات) مشتركة في سلك أو كيبل واحد مع دوائر الاتصالات.
٤. يتم عمل اللحامات على الأسلامك -إن كان ضرورياً- في العلب التي تستخدم لسحب الأسلامك، ويجب تجنب وجود هذه اللحامات داخل جزء من مسار القنوات الواقع بين العلب.
٥. تقوم شركة الاتصالات السعودية بتوصيل نهايات سلك الخدمة المدفون أو نهايات أزواج الكيبل الثانوي وعمل التوصيلات اللازمة عند صندوق توصيل المشترك.
٦. الاتصالات السعودية غير مسؤولة عن توفير أسلامك أو كيبل لتوصيل أجهزة أو معدات المشترك بعد نقطة التوصيلات في صندوق توصيل المشترك.



٧. يقوم المستثمر باستخدام القنوات المصنوعة من مادة كلوريد متعدد الفينيل (PVC) المتوفرة تجاريًّا، بقطر ٥٠-٣٠ ملم لتغطية الاحتياجات المستقبلية من أسلاك وكواكب اتصالات، وتخصص هذه القنوات لهذا الغرض فقط.
٨. يجب استخدام الأسلاك الخاصة بخدمة الاتصالات حسب المواصفات المعتمدة من قبل الاتصالات السعودية.
٩. يجب أن تكون مخارج خدمة الاتصالات من نوع المقابس القياسية المعتمدة بالاتصالات السعودية، التي يستخدم معها قوايس ذات الأربع مسامير، أو المقابس النمطية المدمجة، (نوع آر جي ١١)، وتستخدم متساطحة مع الحائط على صناديق مخارج الخدمة المثبتة داخل الجدار.
١٠. يجب أن تكون القوايس والمقابس المستخدمة من النوع المصنوع لخدمة الاتصالات، ولا يجوز تحت أي ظرف من الظروف استخدام القوايس والمخارج المصنوعة للطاقة الكهربائية.

٩/١٢/٣ قواعد عامة :

- ١- يتم تمديد أنابيب (بي في سي) قطر ٥٠-٣٠ ملم على كل غرفة.
- ٢- لا تحتوي الأنابيب أي أسلاك غير أسلاك الاتصالات.
- ٣- يجب عدم تمديد أسلاك موصلة داخل القنوات.
- ٤- يتم عمل ووضع توصيلات الأسلاك داخل علب السحب.
- ٥- يجب وضع صناديق سحب في القنوات بطول أكثر من ١٥ متراً وفي الانحاء.
- ٦- يتم عمل تجويف على الواجهة الخارجية لحائط السور وعمل مجاري (قناة مفتوحة) من التجويف حتى سطح الأرض وتمديد قناة PVC بقطر داخلي ١٠٠ ملم من نهاية المجري إلى عمق ٣٠ سم داخل الأرض وحتى ١٥ سم خارج حدود الملكية.

٩/١٣ شبكة توزيع الكهرباء:

- عند توفير الكهرباء للمنطقة الصناعية يجب أن يؤخذ في الاعتبار ما يلي :
- ١- توفير الكهرباء باستمرار وانتظام بالكميات الكافية اللازمة للورش، ويتم الاعتماد على أكثر من مصدر للإمداد بالكهرباء اللازمة لضمان توفيرها بصفة مستمرة في حالة انقطاع التغذية من أحد المصادر.
 - ٢- تزويد كل قطعة بكابلات أرضية للكهرباء بجهد ١١ كيلو فولت ، أو ٤٠ كيلو فولت ضغط عال، كما يجب تزويد كل قطعة بمفتاح فصل كهربائي.
 - ٣- يجب تصميم الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات السعودية القياسية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أي مواصفات قياسية عالمية أخرى.
 - ٤- يجب اعتبار حرارة الجو المحيطة (٥٠م) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.



٥- تتولى الشركة السعودية للكهرباء إمداد المناطق الصناعية بالطاقة الكهربائية الالزمه (نوصي بأن يتصل المصمم بفرع الشركة المختصة للتنسيق في كيفية تغذية المنطقة الصناعية بالكهرباء)، مع ذكر بيان تقديرات الأحمال الكهربائية.

٦- يجب وصف نظام الحماية الأرضية ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة القصوى المسموح بها لمجموعة الأرض.

٩/١٤ الأمان والسلامة بالمنطقة الصناعية :

١- عند تقديم مخططات المنطقة الصناعية للحصول على الموافقة يستوجب الالتزام بنظم البناء وتوضيح مكان المشروع والمباني المجاورة ومحالات استخدامها، وذكر أسماء الشوارع المحيطة بالموقع، وتراعي سهولة وصول سيارات ومعدات الدفاع المدني إلى أقرب نقطة ممكنة من البناء، كما يراعي عند تركيز تعدد المباني- كالمجمعات- ما يلي :

- ضرورة توفير الشوارع الداخلية الكافية.
- ضرورة ضمان وصول سيارات الدفاع المدني للمباني بسهولة.
- ضرورة توفير مداخل ومخارج كافية للسيارات.
- ضرورة توزيع مضخات الحريق الأرضية حول المباني.
- يترك عشرون بالمائة (٢٠٪) من مساحة المناطق الصناعية لاستغلالها في أعمال الوقاية من الحريق ويجري ذلك بموافقة الدفاع المدني عن طريق إنشاء فوائل طبيعية بين مباني القسمة الواحدة (الربع الواحد) أو بين مباني القسمة ومباني القسمات المجاورة.

٢- توفير الطرق والشوارع الكافية لوصول سيارات الدفاع المدني والمعدات المساعدة إلى المسافة المطلوبة من البناء.

٣- يشترط في الشارع أو الطريق الصالح لمرور سيارات الدفاع المدني ما يلي:

- ألا يقل عرضه الصافي عن ٤ أمتار.
- توفر مساحة مناورة كافية لا يقل قطرها عن ١٨ متراً.
- ألا يقل ارتفاع بوابات ومداخل الطرق والشوارع عن ٤,٥ متر.
- تنشأ أرضية الشارع أو أخطية غرف التفتيش بحيث تتحمل ثقل سيارات الدفاع المدني بأنواعها.
- يحسب البعد اللازم بين حدود البناء وأقرب نقطة يجب أن تصل إليها سيارات الدفاع المدني.

٤- الأخذ في الاعتبار عند تخطيط المنطقة الصناعية إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة التي قد تنجم من تسرب غازات أو إشعاع واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.



- ٥- استخدام مواد إنشاء غير قابلة للاشتعال أو ذات قابلية للاشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- ٦- توفير مخارج للطوارئ على مسافة مناسبة تؤدي إلى منطقة آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ٧- تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء حريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء يدوية في أماكن مناسبة حسب الاحتياطات الفنية للدفاع المدني.
- ٨- وضع مخطط للإخلاء في المبني في أماكن واضحة ليتم إتباعه من قبل مرتادي الموقع.
- ٩- آخذ موافقة الدفاع المدني فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ٩/١٥ تنفيذ الشروط الفنية بما يتوافق مع الأنظمة واللوائح والتعليمات والأدلة ذات الصلة، بعد اعتماد التصاميم والمخططات والحصول على الموافقات الالزمة من الأمانة/ البلدية، والجهات الأخرى حال الحاجة لذلك.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
تطوير المناطق الصناعية

١٠. المرفقات (الملاحق)

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة المنطقة الصناعية
بلدية
.....



١/١٠- نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم.

سعادة رئيس بلدية المحترم.
إشارة إلى إعلانكم عبر الموقع الإلكتروني / المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٦هـ المتضمن
رغبتكم تأجير موقع في مدينة
حيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على
كافة الاستراتيجيات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة 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
و威名 بنكي يعادل (٢٥٪) من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط
والمواصفات.

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

العنوان:
.....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان

١٠/٢ - المخطط العام للموقع

(الرسم الكروكي للموقع)



٣- نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	/ / ١٤٥٤ هـ
العقار رقم:	
بلدية:	
رقم عقد التأجير:	
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عالية في بتاريخ / / ١٤٥٤ هـ، لاستخدامه في تصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير منطقة صناعية بمدينة بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية/أمانة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأني قبلته علي حالي في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع	
التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع - صورة ملف العقار	

٤- إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

كرامة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة المنطقة الصناعية
بلدية
.....



-
- ١ اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
 - ٢ اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ. وأنه عاين الموقع المعاينة التامة النافية للجهالة.

الختم

التوقيع



١٠/٥ نموذج العقد



رقم العقد
تاريخ العقد

اسم الأمانة/البلدية

عقد تأجير

إنه في يوم الموافق / /

تم إبرام هذا العقد فيما بين كل من:

ويمثلها في التوقيع ومقرها

1- اسم الأمانة/البلدية

على هذا العقد

بصفته

طرف أول

العنوان:

فاكس:

هاتف:

المنطقة:

ص.ب:

الرمز البريدي:

البريد الإلكتروني:

2- اسم المستثمر:

شركة / مؤسسة:

سجل تجاري رقم:

صادر من :

ويمثلها:

بصفته:

وينوب عنه في التوقيع:

بتاريخ / /

بالتفوضى رقم:

طرف ثانى

العنوان:

فاكس:

هاتف:

المنطقة:

ص.ب:

الرمز البريدي:

البريد الإلكتروني:

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في
هـ القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق
الطرفان على ما يلى:
المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.



الموقع	: هي الأرض المملوكة للأمانة/البلدية والمحددة أماكها في هذا العقد.
العقار	: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع	: هو المنطقة الصناعية المراد تطويرها من خلال (إنشاءها وتشغيلها وصيانتها) من قبل المستثمر بالموقع المحددة بياناته بكراسة الشروط والمواصفات والعقد.
الجهات ذات العلاقة	: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	: كراسة الشروط والمواصفات.
المادة الثانية	: مستندات العقد

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

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

المادة الثالثة : وصف العقار

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

نوع العقار:

- موقع العقار:

- المنطقة :

- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

مترا	بطول	شمالا:
مترا	بطول	جنوبا:
مترا	بطول	شرقا:
مترا	بطول	غربا:

- المساحة الإجمالية:



المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو إنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير المنطقة الصناعية بالمخبط (....) ببلدية حسب ما جاء في إعلان المزايدة العامة، ولا يجوز للمستثمر استخدام العقار في غير ما خصص له وتم التعاقد عليه، دون الحصول على موافقة مسبقة من الطرف الأول.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يتأخر التسليم عن شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخير المستثمر عن توقيع محضر تسليم العقار، يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر محضر التسليم أو نسخة الأشعار جزء لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملحوظاته.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ١٠ % من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية محتسبة من مدة العقد غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

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

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

- الحصول على التراخيص الالزام من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- توفير وسائل الأمن والسلامة الالزام لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.



- ٥- الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
- ٦- الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع، وفي حال مخالفه المستثمر ذلك يتم إزالة المخالفه وتعديل الوضع وفق المخطط المعتمد والنظر في أمر تغريمه وفقاً للأنظمة والتعليمات ذات الشأن.
- 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- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.
- ١٠- أن يقدم للأمانة/البلدية برنامج زمني للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ١١- يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد، ويتم الحصول على موافقة الأمانة عليه، ويكون مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين .
- ١٢- توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - تصريف السيول - شبكات الطرق والمرات ، وذلك حسب ما هو مذكور في كراسة الشروط والمواصفات للمشروع ، وتقديم للأمانة/البلدية ما يفيد سداد قيمة استهلاك تلك الخدمات وذلك عند تحرير محضر تسليم الموقع عند إنتهاء أو إنتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر التنسيق في ذلك مع الجهات ذات الصلة.
- ١٣- الالتزام وتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

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

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

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

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر 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 بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) في ٢٠١٤٢٠٥٢ هـ والقرارات الوزارية المنظمة لذلك. ويحق للأمانة/لبلدية تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة، لما لم يرد بشأنها نص 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 :

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

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/لبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان 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



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

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١، والتعليمات التنفيذية للائحة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١ هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه ، وعلى الطرف الثاني الاستمرار في تنفيذ العقد وفقاً لبنوده.

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 إخبار الطرف الأول بخطاب مسجل.

وَاللَّهُ وَلِيُّ التَّوْفِيقِ،،،



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحفظ
الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني

الطرف الأول