



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

فرص



أمانة منطقة جازان  
بلدية العالية

# كراسة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة مصنع بلك وخرسانة جاهزة رقم

# 4



## قائمة بمحتويات الكراسة

- أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة ..... ٤
- ب- تعريف للمفردات الواردة في هذه الكراسة ..... ٥
- ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الأيجار ..... ٦
١. مقدمة ..... ٧
٢. الوصف العام للعقار ..... ٧
- ١-٢ نوع العقار ومكوناته وملكيته ..... ٧
- ٢-٢ مساحة العقار وموقعه ..... ٧
- ٣-٢ حدود العقار وأطواله ..... ٨
- ٤-٢ مصور جوي وكروكي لموقع العقار ..... ٨
٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم ..... ٩
- ١-٣ من يحق له دخول المزايدة ..... ٩
- ٢-٣ لغة العطاء ..... ٩
- ٣-٣ موعد تقديم العطاءات ..... ٩
- ٤-٣ موعد ومكان فتح المظاريف ..... ٩
- ٥-٣ طريقة ومكان تقديم العطاء ..... ٩
- ٦-٣ كتابة الأسعار ..... ١٠
- ٧-٣ مدة سريان العطاء ..... ١١
- ٨-٣ الضمان المالي ..... ١١
- ٩-٣ موعد الإفراج عن أصل الضمان المالي ..... ١١
- ١٠-٣ مستندات العطاء ..... ١١
- ١١-٣ نسبة الزيادة الدورية في قيمة العطاء ..... ١٢
- ١٢-٣ سرية المعلومات ..... ١٢
٤. واجبات المستثمر قبل التقدم بالعطاء ..... ١٢
- ١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراست ..... ١٢
- ٢-٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة ..... ١٣
- ٣-٤ معاينة العقار ومنطقة العقد ..... ١٣
٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف ..... ١٣
- ١-٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات ..... ١٣
- ٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف ..... ١٣
- ٣-٥ سحب العطاء ..... ١٣
- ٤-٥ تعديل العطاء ..... ١٤



٥-٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٤
٦.	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٤
١-٦	الترسية والتعاقد	١٤
٢-٦	تسليم الموقع للمستثمر	١٤
٧.	الاشتراطات الخاصة	١٤
١-٧	مدة العقد	١٤
٢-٧	فترة التجهيز والإنشاء	١٥
٣-٧	موعد سداد الأجرة السنوية وضريبة القيمة المضافة	١٥
٤-٧	مشمولات قيمة العقد	١٥
٥-٧	التزام المستثمر بالموقع المحدد	١٥
٦-٧	حق البلدية باستبدال أو تعديل الموقع أو جزء منه	١٥
٧-٧	الأنشطة المسموح بها في هذا العقد	١٦
٨-٧	مواقف السيارات	١٦
٩-٧	اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة	١٦
١٠-٧	فسخ العقد	١٦
١١-٧	الالتزام بالاشتراطات البلدية واشتراطات الجهات الأخرى	١٧
٨.	الاشتراطات العامة	١٧
١-٨	توصيل الكهرباء والخدمات للموقع	١٧
٢-٨	البرنامج الزمني للتنفيذ	١٧
٣-٨	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	١٧
٤-٨	تنفيذ الأعمال	١٧
٥-٨	حق البلدية في الإشراف	١٨
٦-٨	الإشراف على الإنشاء	١٨
٧-٨	تقرير المستثمر قبل التشغيل	١٨
٨-٨	استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له	١٨
٩-٨	التنازل عن العقد والتأجير من الباطن	١٩
١٠-٨	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٩
١١-٨	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٩
١٢-٨	اللوحات التعريفية بالمشروع	١٩
١٣-٨	أحكام عامة	١٩
٩.	الاشتراطات ومواصفات الفنية	٢٠
١-٩	كود " مواصفات " البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٢٠
9-2	الاشتراطات الفنية	٢٠
١٠.	اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق	٢١



٢١	.....	القرامات والجزاءات	١١
٢١	.....	نموذج العقد	١٢
٢٢	.....	نموذج العطاء	١٣
٢٣	.....	إقرار من المستثمر	١٤

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

على المستثمر قبل إرفاق المستندات في منصة فرص (أو مناقلة حسب الاستثناء المحدد في هذه الكراسة في حال تعطل منصة فرص) أن يقوم بالتأكد من تقديم جميع المستندات المطلوبة للعطاء وأن تكون جميعها موقعة منه ومختومة بختم المؤسسة أو الشركة وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند.

م	المستند	مرفق	موقع و مختوم
١	خطاب العطاء الموجود في هذه الكراسة صفحة ٢٢ بعد تعبئته وختمه من المستثمر.		
٢	أصل الضمان المالي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، مع ضرورة إرفاق صورة منه في منصة فرص، حسب الموضح في البند (٣-٨) في هذه الكراسة.		
٣	توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته وكيل للمستثمر، مع ملاحظة انه لن يتم قبول أي عرض يقدم على منصة فرص بشكل فردي أو دون سجل تجاري أو بحساب يختلف عن حساب المستثمر نفسه مثل (حساب الوكيل أو مؤسسة الوكيل).		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٥	صورة سارية المفعول من شهادة اشتراك الغرفة التجارية.		
٦	صورة من شهادة السعودية الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.		
٧	صورة من شهادة سداد الأجور الصادرة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.		
٨	صورة من شهادة سداد الزكاة الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.		
٩	صورة الهوية الوطنية لمالك المؤسسة أو الشركة، وللوكيل المفوض (ان وجد).		
١٠	كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها التي تم تحميلها من منصة فرص، على ان يقوم مقدم العطاء بالتوقيع على جميع صفحاتها وأن يتم ختمها بختم المؤسسة أو الشركة المعتمد.		
١١	البرنامج الزمني لاستكمال الاعمال في المشروع حتى بداية التشغيل.		
١٢	صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.		
١٣	تصاميم هندسية تفصيلية لجميع مكونات المشروع التي سيتم انشاءها		
١٤	تعبئة نموذج إقرار من المستثمر المرفق بالكراسة صفحة ٢٣ موقع ومختوم.		
١٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي ساري المفعول إذا كان المستثمر غير سعودي.		
١٦	اثبات العنوان الوطني لمؤسسة أو شركة المستثمر الصادر من مؤسسة البريد السعودي.		
١٧	صورة من جميع صفحات عقد التضامن المؤسسي في حال وجود تضامن أكثر من مستثمر.		
١٨	وكالات مصدقة من الغرفة التجارية من جميع المتضامنين موجهة لأحد المتضامنين لتفويضه بالتقدم لهذه المنافسة باسم نشاطه التجاري والتوقيع عنهم، في حال وجود تضامن أكثر من مستثمر.		



## ب- تعريف للمفردات الواردة في هذه الكراسة

المشروع	هو انشاء وتشغيل وصيانة مصنع بلك وخرسانة جاهزة حسب الشروط المذكورة في هذه الكراسة وما يتعلق بهذا النشاط من أنظمة وتعليمات صادرة من جميع الجهات الحكومية ذات العلاقة بهذا النشاط.
المستثمر/المنشأة	شركة أو مؤسسة قائمة تعمل في السوق السعودي ولها سجل تجاري ساري المفعول.
مُقدم العطاء/الوكيل	يقصد به الشخص المفوض عن طريق المستثمر الذي يرغب في تقديم عرضه لدخول المزايدة.
العقار/الموقع	هو أرض تقوم البلدية بتسليمها للمستثمر لتنفيذ اعمال هذا العقد، بحيث سيقوم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة المرافق التي سيقومها عليها والتي تمكنه من أداء اعماله في هذا العقد حسب متطلبات هذه الكراسة.
المنافسة العامة	هي الطريقة المتبعة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لقبول العطاءات من الموردين على شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر من قبل مقدم العطاء، ومن ثم ترسيبها على أعلى سعر، على أن يكون المستثمر مؤهل فنياً وإدارياً ومالياً.
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
الوزير	وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
الأمانة	أمانة منطقة جازان.
البلدية	بلدية العالية، وهي شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
فرص	هي بوابة الكترونية موحدة للاستثمار البلدي، ويمكن الوصول لها عن طريق موقع "بلدي" أو تطبيقات الهواتف الذكية، وهي توفر قاعدة بيانات موحدة، والمرجع الرئيسي للمستثمر الباحث عن الفرص الاستثمارية التي تطرحها الأمانات والبلديات، وتسهل البحث عن الفرص ومعرفة تفاصيلها، بأقل وقت وجهد، دون تحمل عناء السفر إلى مقر الأمانات والبلديات للتعرف على هذه الفرص، وتسمح بشراء كراسة الشروط والتقديم على المنافسات وتوقيع العقود إلكترونياً.
الكراسة	كراسة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة مصنع بلك وخرسانة جاهزة رقم ٤.
المصنع	هو الموقع المؤجر في هذه الكراسة سواء اثناء البناء أو بعد اكتمال التجهيز حسب الاشتراطات الذي يتم فيه ممارسة الأنشطة بداخل هذا المصنع المسموح بها في هذه الكراسة والتي تسمح بها الأنظمة ذات العلاقة.

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

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه نشر الإعلان في الصحف المحلية وفي منصة فرص.
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان (قد يتم تمديده).
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان (قد يتم تمديده).
إعلان نتيجة المزايدة	تحده البلدية.
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية.
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال (٣٠) ثلاثون يوم بحد أقصى من تاريخ اخطار البلدية للمستثمر بالترسية لمراجعتها لإكمال الإجراءات وتوقيع العقد.
تاريخ تسليم العقار (الموقع)	مع توقيع العقد، أو خلال ثلاثون (٣٠) يوم بحد أقصى من تاريخ توقيع العقد في حال وجود عوائق، ويتم ذلك بمحضر تسليم بواسطة البلدية.
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ محضر تسليم العقار (الموقع) للمستثمر، وإذا لم يحضر المستثمر للتوقيع على هذا المحضر خلال (٣٠) يوم من تاريخ توقيع العقد، سيتم اشعاره خطياً بتجاوز المدة المحددة وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ هذا الاشعار حتى في حالة عدم توقيع المستثمر على المحضر.
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد، ويتم الدفع بواسطة نظام سداد للمدفوعات أو بالطريقة التي تقبلها البلدية في حينه، وفي حال عدم قيام المستثمر بذلك سيتم مصادرة الضمان مباشرة واعتباره جزء من أجرة السنة الأولى.
موعد سداد أجرة السنة الثانية	بعد مرور ٢٦,٦ شهر (تقريباً) من تاريخ محضر تسليم العقار (أو خطاب الاشعار بتسليم الموقع) ويعطى مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد (تشمل ١٤,٦ شهر للتجهيز + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى).
موعد سداد أجرة السنة الثالثة	بعد مرور ٢٨,٦ شهر (تقريباً) من تاريخ محضر تسليم العقار (أو خطاب الاشعار بتسليم الموقع) ويعطى مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد (تشمل ١٤,٦ شهر للتجهيز + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الثانية).

## ١. مقدمة

تماشياً مع متطلبات النهضة العمرانية في المملكة العربية السعودية والرقي بالخدمات المطلوب توفيرها وتحقيقاً لأهداف بلدية العالية في تطوير وتحسين خدماتها ومشاركة القطاع الخاص وتحسين مستوى جودة الحياة، ولوجود نهضة تنموية في حدود خدمات البلدية، فإن بلدية العالية ترغب في طرح مزايده عامة عن طريق بوابة الفرص الاستثمارية على منصة بلدي الالكترونيية بين المستثمرين لتمكين القطاع الخاص من القيام بإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع بلك وخرسانة جاهزة، وفق التفاصيل المبينة في هذه الكراسة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهييب بلدية العالية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لهذه الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر وحقوقه وواجباته، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق له العائد الذي يخطط له، ويحقق لبلدية العالية أهدافها، وبعد انتهاء مدة العقد المتفق عليها يتم ارجاع العقار وما عليه من منشآت الى البلدية.

وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق المذكورة في البند رقم (٤-٢).

## ٢. الوصف العام للعقار

### ١-٢ نوع العقار ومكوناته وملكيته

١. العقار عبارة عن ارض فضاء تتبع لبلدية العالية، وستقوم البلدية بتسليم الارض للمستثمر لاستخدامها في تنفيذ متطلبات هذا العقد، وعلى المستثمر تنفيذ ما ورد في هذه الكراسة وايصال الخدمات للعقار على حسابه الخاص طيلة فترة العقد.
٢. يقوم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة المصنع حسب ما ورد في هذه الكراسة وحسب ما ورد في أي اشتراطات أو لوائح أو تنظيمات صادرة من الوزارة او من البلدية تختص بأي نشاط مسموح به في هذا العقد سيقوم المستثمر بتشغيله في الموقع.
٣. لا يجوز للمستثمر ممارسة أي نشاط على العقار خارج ما ورد في هذه الكراسة، وفي حال المخالفة يحق للبلدية فرض الغرامات والاندازات وفي حال عدم تصحيح الوضع بعد إنذارين يكون للبلدية الحق في فسخ العقد، وفرض غرامات اضافية ووضع يدها على جميع مكونات العقار الموجودة به دون تعويض للمستثمر.
٤. يجب الاطلاع على المصور الجوي والمخطط التنظيمي المرفق في منصة فرص مع هذه الكراسة لمعرفة تفاصيل الموقع بشكل أوضح.

### ٢-٢ مساحة العقار وموقعه

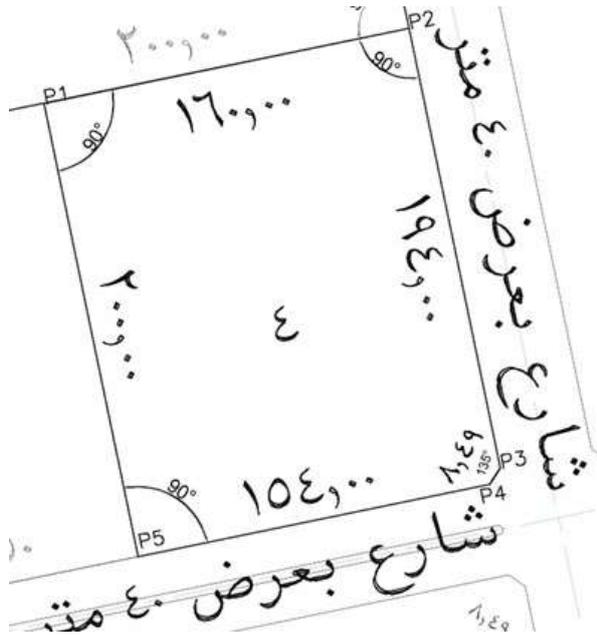
١. مساحة الأرض المخصصة لهذا العقد هي (٣١٩٨١,٩٦) واحد وثلاثين الف وتسعمائة وواحد وثمانون متر مربع وستة وتسعون سنتيمتر مربع، وتقع شرق طريق الشقيق جيزان السريع، حسب المصور الجوي والمخطط التنظيمي (الكروكي) الموضحة ادناه على الاحداثيات التالية (227961.9491 ، 1906017.7508).

٢. يحق للبلدية زيادة أو إنقاص مساحة العقار بعد توقيع العقد بما لا يؤثر سلباً على العقار وبما لا يتجاوز عشرون بالمائة (٢٠٪) من إجمالي مساحة العقار المؤجر وبما يتناسب مع الأنشطة المتعاقد عليها أو المخطط العام للمنطقة، وذلك في حال وجود مصلحة عامة مثل عدم تناسب المساحة مع النشاط، أو إعادة التخطيط، أو التنظيم، أو وجود عوائق أو تداخلات في الموقع أو وجود نواحي أمنية أو تنظيمية أو أي أمر طارئ آخر، ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك بعد تقديمه لعطائه في هذا المنافسة، علماً أنه لن يكون هناك زيادة أو نقصان في قيمة الأيجار السنوي سواء كان ذلك لصالح المستثمر أو للبلدية عند التعديل في مساحة الموقع، وسيبقى الأيجار السنوي كما نص عليه العقد.

### ٣-٢ حدود العقار واطواله

الضلع الشمالي	يبدأ من الشرق باتجاه الغرب بزاوية (٩٠) درجة وبطول (١٦٠) متر ويحده ارض للبلدية.
الضلع الشرقي	يبدأ من الشمال باتجاه الجنوب بزاوية (٩٠) درجة وبطول (١٩٤) متر ويحده شارع بعرض (٤٠) متر.
الضلع الجنوبي	يبدأ من الغرب باتجاه الشرق بزاوية (٩٠) درجة وبطول (١٥٤) متر ثم ينكسر شمالاً بزاوية (١٣٥) درجة وبطول (٨,٤٩) ويحده شارع بعرض (٤٠) متر.
الضلع الغربي	يبدأ من الجنوب باتجاه الشمال بزاوية (٩٠) درجة وبطول (٢٠٠) متر ويحده ارض للبلدية.

### ٤-٢ مصور جوي وكروكي لموقع العقار



## ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ١-٣ من يحق له دخول المزايدة

يحق فقط للمنشآت من الشركات أو المؤسسات التي لها سجل تجاري ساري المفعول في المملكة العربية السعودية التقدم لهذه المزايدة، ويرغبون في تشغيل النشاط حسب ما هو مذكور في هذه الكراسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة لدى البلدية، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها للوزير والموافقة على استبعادهم، ويطبق على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي واللائحة التنفيذية له.

### ٢-٣ لغة العطاء

اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، لذا فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته وبياناته، ويستثنى من ذلك كتيبات الاستخدام والتركيب والتشغيل والصيانة الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية، وفي حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

### ٣-٣ موعد تقديم العطاءات

آخر موعد لاستقبال العطاءات هو الساعة واليوم المحددة في إعلانات الصحف ومنصة فرص، ويكون التقديم عبر حساب المستثمر في بوابة فرص على منصة بلدي، ماعدا أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار فيكون تقديمها حسب ما هو موضح في هذه الكراسة، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد ذلك الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه أو حسب الاستثناء المحدد في هذه الكراسة، ويحق للبلدية تغيير هذا الموعد حسب ما سيرد في البند ٢-٥، لذا يجب على المستثمر متابعة منصة فرص للحصول على التحديثات بهذا الخصوص ان وجدت.

### ٤-٣ موعد ومكان فتح المظاريف

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة واليوم المحددة في إعلانات الصحف ومنصة فرص، ويكون فتح المظاريف إلكترونياً، وحضور المستثمر لفتح المظاريف ليس الزامي ولا يترتب عليه أي فقدان لأحقية المنافسة في حال عدم الحضور، لأنه سيكون الكتروني وسيتم ارسال تفاصيل العطاءات بشكل آلي لكل مستثمر عبر حسابه في منصة فرص او عبر ايميله المرتبط به.

### ٥-٣ طريقة ومكان تقديم العطاء

١. يجب تقديم العطاءات حسب النماذج الأصلية المحملة عن طريق بوابة الفرص الاستثمارية على منصة بلدي الالكترونية أو تطبيق "فرص"، وأن يكون العطاء موجه كتابة الى رئيس بلدية العالية حسب النموذج المرفق صفحة ٢٢، ويتم رفع جميع المستندات المطلوبة في منصة فرص بما فيها صورة من الضمان المالي، ويجب تسليم أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار في مظهر محكم الاغلاق بالشمع الاحمر الى سكرتير لجنة فتح المظاريف في مبنى بلدية العالية في يوم فتح المظاريف أو قبله، مع ضرورة الحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرسال أصل الضمان وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار بالبريد المسجل الى بلدية العالية على أن يصل قبل يوم فتح المظاريف في الوقت المحدد في البند ٤-٣ على العنوان التالي:

(بلدية العالية، منطقة جازان، ص ب: ٥٨٢٢، الرمز البريدي: ٤٥٩١٨)

٢. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالصفحة ٢٢ بالدقة اللازمة، وذلك بطباعته وتعبئته مباشرة، أو إعادة طباعته على ورق المؤسسة أو الشركة دون تغيير في محتوياته.
٣. يجب على المستثمر إعادة ترقيم كافة صفحات العطاء وجميع مرفقاته تسلسلياً بما فيها هذه الكراسة والتوقيع عليها كاملة، وكذلك ختمها بالكامل بختم المؤسسة أو الشركة.
٤. في حال رغبة المستثمر توقيع عطاءه عن طريق شخص آخر أو توكيل شخص لحضور فتح المظاريف، يجب على المستثمر إرفاق صورة من التفويض عند تقديم العطاء في منصة فرص على ان يكون التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو ارفاق وكالة شرعية حديثة، على أن يكون التفويض او الوكالة موضحاً فيه اسم الوكيل وبيانات هويته.
٥. لن يقبل العطاء الا عن طريق حساب مؤسسة او شركة المستثمر في منصة فرص، حيث سيتم استبعاد أي عطاء يقدم بشكل فردي أو دون سجل تجاري أو الذي يقدم عن طريق حساب الوكيل (مقدم العطاء) او مؤسسته إذا كانت تختلف عن مؤسسة المستثمر، الا في حالة التضامن المؤسسي فيرفق عقد التضامن والوكالة ضمن المرفقات، ويستثنى من ذلك التقديم بشكل يدوي في حال تعطل منصة فرص حسب ما هو موضح في هذه الكراسة.
٦. يكتفى بتسليم العطاء إلكترونياً عن طريق حساب المستثمر في بوابة فرص ماعدا ما ورد أعلاه فيما يخص الضمان المالي وخطاب العطاء والاقرار، وذلك في حالة عدم تعطل بوابة فرص، علماً أن عدم تقديم المستندات كاملة قبل فتح المظاريف يؤدي الى استبعاد العطاء فوراً.
٧. في حال تعطل بوابة فرص وتعذر تقديم العطاء إلكترونياً لأسباب تقنية في المنصة، يجب على المستثمر ان يقوم برفع بلاغ من خلال التواصل مع بوابة فرص على رقم التواصل المباشر (١٩٩٠٤٠) او الرابط التالي <https://furas.momra.gov.sa/ar/contact> ويمكن الوصول للرابط من موقع فرص ثم الضغط على تواصل معنا ثم تعبئة نموذج التواصل ثم الضغط على ارسال، وكذلك يجب مراسلة الإيميل التالي [infocs@momrah.gov.sa](mailto:infocs@momrah.gov.sa) وابلاغهم بتفاصيل المشكلة ثم انتظار الرد منهم، وفي حال عدم اصلاح الخلل، يقوم المستثمر بتقديم عطاءه ورقياً في يوم ومكان فتح المظاريف المعلن عنه أعلاه، حيث يجب عليه وضع جميع أصول مستندات العطاء داخل ظرف يحتوي على جميع المستندات المطلوبة بما فيها اصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار ورقم البلاغ ويغلق المظروف بالشمع الاحمر ويختم بختم الشركة أو المؤسسة من الخارج على جميع السنة الفتح، ويكتب عليه اسم المزايدة، واسم الشركة أو المؤسسة وعنوانها وأرقام هواتف المستثمر وجواله ورقم الفاكس وعنوان البريد الالكتروني، والتأكد من صحة هذه البيانات لأهميتها في المراسلة لاحقاً، مع ضرورة تقديم ما يثبت وجود خلل في منصة فرص مثل صور من شاشة المشكلة التقنية واثبات رفع البلاغ المقدم مثل رقم البلاغ، والرد الوارد منهم وتقديمها للبلدية عند تسليم المظروف.

### ٦-٣ كتابة الأسعار

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
١. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل بعد فتح المظاريف، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
  ٢. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
  ٣. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس بأي لون، أو استخدام الطامس (المزيل)، ولن يقبل أي عطاء فيه تصحيح أو تعديل أو طمس في نموذج العطاء أو أي مستند مرفق.

### ٧-٣ مدة سريان العطاء

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب تمديد مدة سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء. (ملاحظة: مدة سريان العطاء تختلف عن مدة الضمان المالي).

### ٨-٣ الضمان المالي

يجب أن يكون الضمان المالي البنكي متوافقاً مع الشروط التالية:

١. يجب أن يُقدّم مع العطاء خطاب ضمان مالي يعادل (٢٥) % خمسة وعشرون بالمائة على الأقل من إجمالي قيمة ايجار سنة واحدة، أي يجب أن يكون مبلغ الضمان المالي ما بين (٢٥% الى ١٠٠%) حسب ما يراه المستثمر أن يكون الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٦٠) ستين يوم من تاريخ فتح المظاريف.
٢. أن يكون الضمان قابلاً للتمديد بمجرد طلب البلدية من البنك ذلك.
٣. أن يكون الضمان صادراً من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي.
٤. أن يكون الضمان باسم بلدية العالية، وأن يكون موضحاً فيه اسم المزايدة.
٥. أن يكون الضمان غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
٦. يجب تسليم أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار في مطروف محكم الاغلاق بالشمع الاحمر الى بلدية العالية في يوم فتح المظاريف أو قبله، والحصول على رقم قيد بذلك يثبت حق المستثمر في تسليم الضمان، كما يمكن إرسالها بالبريد المسجل السريع الى بلدية العالية على أن يصل قبل يوم فتح المظاريف في الوقت المحدد في البند ٣-٤ على العنوان (بلدية العالية، منطقة جازان، ص ب: ٥٨٢٢، الرمز البريدي: ٤٥٩١٨).
٧. يجب ارفاق صور واضحة من الضمان المالي وخطاب العطاء والاقرار اثناء تقديم العطاء إلكترونياً في منصة فرص.
٨. يحق للبلدية رفض العطاء واستبعاده مباشرة بسبب الضمان المالي الذي يخالف الشروط أعلاه أو أي منها، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ٩-٣ موعد الإفراج عن أصل الضمان المالي

١. يُرد الضمان المالي لأصحاب العطاءات المرفوضة فور البت في المزايدة من قبل لجنة الاستثمار.
٢. يُرد الضمان المالي لأصحاب العطاءات المقبولة بعد انتهاء إجراءات التفاوض مع المتقدمين عند الحاجة لذلك، وترسية المنافسة على المستثمر الفائز.
٣. يُرد الضمان المالي للمستثمر للفائز في المنافسة بعد قيامه بدفع ايجار السنة الأولى مع الضريبة بالطريقة التي تحددها البلدية لاحقاً، في حال لم تقم البلدية بمصادرته حسب النظام.

### ١٠-٣ مستندات العطاء

يجب على المستثمر إرفاق جميع المستندات التالية مع العطاء:

١. خطاب من مُقدم العطاء، موجه إلى سعادة رئيس بلدية العالية يفيد فيه بالرغبة في التنافس وذكر مبلغ العطاء رقماً وكتابة والتوقيع عليه من مُقدم العطاء، مع كتابة تاريخ التوقيع وأن يكون مختوماً بختم المؤسسة أو الشركة (يجب استخدام الصيغة الواردة في المرفقات الموجودة في نهاية هذه الكراسة صفحة ٢٢ دون أي تعديل عليها، وذلك بإعادة كتابتها على ورق رسمي للشركة أو المؤسسة أو تعبئة النموذج المرفق بهذه الكراسة كما هو بعد طباعته بشكل واضح وسليم).
٢. أصل خطاب الضمان المالي طبقاً للشروط الواردة في البند (٣-٨) في هذه الكراسة.

٣. توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته وكيل للمستثمر، مع ملاحظة انه لن يتم قبول أي عرض يقدم على منصة فرص بشكل فردي او دون سجل تجاري او بحساب يختلف عن حساب المستثمر نفسه مثل (حساب الوكيل او مؤسسة الوكيل).
٤. صورة من السجل التجاري (ساري المفعول).
٥. صورة من شهادة اشتراك الغرفة التجارية (سارية المفعول).
٦. صورة من شهادة السعودة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (سارية المفعول).
٧. صورة من شهادة سداد الأجور الصادرة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية (سارية المفعول).
٨. صورة من شهادة سداد الزكاة الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (سارية المفعول).
٩. صورة الهوية الوطنية لمالك المؤسسة أو الشركة، وللوكيل المفوض بتقديم العرض (ان وجد).
١٠. كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها التي تم تحميلها من منصة فرص، على ان يقوم مقدم العطاء بالتوقيع على جميع صفحاتها وأن يتم ختمها المستثمر بختم المؤسسة او الشركة المعتمد.
١١. البرنامج الزمني لاستكمال الاعمال في المشروع حتى بداية التشغيل، وتقديم فكرة متكاملة بشكل مبسط عن المشروع توضح احتياجات المشروع من الأيدي العاملة والمعدات والسيارات والاجهزة من حيث الكم والنوع.
١٢. صورة إيصال الدفع الذي تم بموجبه شراء كراسة الشروط ومواصفات.
١٣. تصاميم هندسية تفصيلية لجميع مكونات المشروع التي سيتم انشائها، مع الموقع العام.
١٤. تعبئة نموذج إقرار من المستثمر المرفق بالكراسة صفحة ٢٣ على ان يكون موقع من المستثمر (او وكيله حسب الشروط اعلاه) ومختوم بختم المؤسسة أو الشركة.
١٥. اثبات العنوان الوطني لمؤسسة أو شركة المستثمر الصادر من مؤسسة البريد السعودي.
١٦. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي سارية المفعول إذا كان المستثمر غير سعودي.
١٧. صورة من جميع صفحات عقد التضامن المؤسسي في حال وجود تضامن أكثر من مستثمر.
١٨. وكالات مصدقة من الغرفة التجارية من جميع المتضامنين موجهة لأحد المتضامنين لتفويضه بالتقدم لهذه المنافسة باسم نشاطه التجاري والتوقيع عنهم، في حال وجود تضامن أكثر من مستثمر.

### ٣-١ نسبة الزيادة الدورية في قيمة العطاء

لا يوجد في هذا العقد تدرج أو زيادة في قيمة العطاء السنوي خلال مدة العقد، بل يبقى العطاء السنوي المقدم من المستثمر ثابتا طيلة فترة العقد، وذلك لتحفيز المستثمر للمنافسة وتحقيق عائد أعلى.

### ٣-٢ سرية المعلومات

تخضع هذه المنافسة الى السرية التامة في جميع مراحلها حيث لا يمكن لأي طرف الاطلاع على ما فيها الا بعد فتح المظاريف سواء الكترونياً او يدوياً وحسب ما يحدده النظام من الأشخاص المخولين بذلك، بما فيها مستندات العطاء اثناء التقديم.

## ٤. واجبات المستثمر قبل التقدم بالعطاء

### ٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة

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

#### ٢-٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود الكراسة أو ملحقاتها، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية وذلك للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه عن طريق أحد الطرق التالية:

١. التوجه إلى إدارة تنمية الاستثمار في بلدية العالية وتقديم الاستفسار مكتوباً، قبل (٧) سبعة أيام من تاريخ فتح المظاريف.
  ٢. تقديم الاستفسار عن طريق حساب المستثمر في بوابة فرص الإلكترونيات على موقع بلدي، وسيتم الرد إلكترونياً على نفس الحساب.
  ٣. عن طريق المراسلة البريدية على عنوان بلدية العالية، على أن يكون تاريخ وصول الاستفسار للبلدية قبل موعد فتح المظاريف بخمسة عشر (١٥) يوماً ولا يقبل أقل من ذلك.
- وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية.

#### ٣-٤ معاينة العقار ومنطقة العقد

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار ومنطقة العقد معاينة تامة نافية للجهالة، كما هو موضح في المصور الجوي والمخطط التنظيمي المرفقة بهذه الكراسة أو الموجودة في منصة فرص، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة بها، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع أو نطاق العقد والأعمال المتعلقة به، حيث لن يقبل من المستثمر بعد تقديمه بعرضه أي أضرار أو احتجاج أو أي تحفظ أو اشتراط يورده المستثمر ضمن عرضه يخالف ما ورد في شروط مواصفات هذه المزايدة أو ينقص من التزاماته لأنه سوف يستبعد عرضه من هذه المزايدة مباشرة.

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

#### ١-٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية، 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 وملزماً لجميع المتنافسين.

#### ٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل، لذا يجب على المستثمر تقديم بيانات اتصال صحيحة ومتعددة (فاكس، إيميل، جوال، صندوق بريد) في منصة فرص ليتم التواصل معه عند الحاجة، وفي حال عدم صحة العنوان أو بيانات الاتصال فإن البلدية غير مسؤولة عن ذلك، كما يجب على المستثمر تصفح بوابة الفرص الاستثمارية على موقع بلدي أو تطبيق فرص التابعة للوزارة بشكل مستمر للحصول على أي تحديث قد يطرأ على هذه المزايدة.

#### ٣-٥ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

#### ٤-٥ تعديل العطاء

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه أيضاً كان نوع الخطأ.

#### ٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف

فتح المظاريف يتم إلكترونياً بواسطة المختصين في البلدية وستقوم منصة فرص بإرسال نتائج الجلسة عبر حسابات المستثمرين في منصة فرص أو عن طريق الايميل، لذا لا يلزم حضور المستثمر لهذه الجلسة ولن يفقد المستثمر حقه في هذه المنافسة عند عدم حضوره، ولكن يحق للمستثمر أو مندوبه حضور 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 مختوماً بختمها، وفي حال تعطل منصة فرص سيتم الفتح يدوياً في حال تم استلام المظاريف من المستثمرين يدوياً.

### ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

#### ١-٦ الترسية والتعاقد

١. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها، تقوم بإرسال جميع العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه حسب النظام.
٢. يتم اخطار المستثمر الذي رست عليه المزايدة من قبل البلدية؛ وذلك لمراجعتها خلال (٣٠) ثلاثون يوم من تاريخ الاخطار لاستكمال الاجراءات وتوقيع العقد، وإذا لم يراجع المستثمر خلال هذه المدة، يحق للبلدية مصادرة الضمان، ويجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الذي يليه بنفس قيمة العطاء الأول، أو الغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.

#### ٢-٦ تسليم الموقع للمستثمر

١. عند توقيع العقد من الطرفين يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن ثلاثون (٣٠) يوم، ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك حيث يتم اثبات العائق بمحضر.
٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع لمدة تتجاوز ثلاثون (٣٠) يوم من تاريخ توقيع العقد، ولم يكن هناك عائق نظامي موثق بمحاضر رسمية، ستقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه أو بأي وسيلة إلكترونية، لإشعاره بتجاوز المدة المحددة وتسليمه للمشروع، وتحتسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار حتى في حالة عدم توقيع المستثمر على المحضر.

### ٧. الاشتراطات الخاصة

#### ١-٧ مدة العقد

مدة العقد خمس عشرة (١٥) سنة أي ما يساوي مئة وثمانون (١٨٠) شهر وتبدأ من تاريخ استلام المستثمر للمشروع من البلدية بموجب المحضر الخاص بذلك، أو من تاريخ خطاب الإشعار الصادر من البلدية للمستثمر بتسليم الموقع عند عدم قيام المستثمر بتوقيع المحضر خلال المدة المحددة لذلك.

## ٢-٧ فترة التجهيز والإنشاء

١. يمنح المستثمر فترة تجهيز وإنشاء قدرها ثمانية في المئة (٨٪)، وهي تعادل (تقريباً) اربعمئة وثمانية وثلاثون (٤٣٨) يوم تقريباً (١٤,٦ شهر تقريباً) من أصل مدة العقد وذلك لتجهيز الموقع والبدء في التشغيل، وتكون هذه الفترة معفاة من السداد وغير مدفوعة الأجرة، وتبدأ هذا الفترة بتاريخ محضر تسليم العقار للمستثمر أو من تاريخ خطاب الاشعار الصادر من البلدية للمستثمر بتسليم الموقع عند عدم قيام المستثمر بتوقيع المحضر خلال المدة المحددة لذلك، علماً أنه يمكن تشغيل النشاط قبل انتهاء هذه الفترة ولن يكون هناك ايجار للمدة المتبقية من هذه الفترة وذلك في صالح المستثمر.
٢. تكون فترة التجهيز والإنشاء، جزءاً من مدة العقد.
٣. في حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في الإنشاء أو عدم القيام بإكمال المشروع والبدء في التشغيل مع نهاية تلك الفترة الزمنية، يحق للبلدية مطالبته في دفع ايجار تلك الفترة بالكامل، إضافة الى ذلك، يحق للبلدية فسخ العقد مباشرة بموجب خطاب للمستثمر يفيد فسخ العقد ويتم تسليم المشروع للبلدية ولا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويضات.

## ٣-٧ موعد سداد الأجرة السنوية وضريبة القيمة المضافة

يقوم المستثمر بسداد أجرة السنة الأولى مقدماً بالكامل عند توقيع العقد بواسطة خدمة سداد للمدفوعات الالكترونية أو بالطريقة التي تحددها البلدية في حينه، ويضاف عليها ضريبة القيمة المضافة حسب النسبة والأنظمة المطبقة في حينها، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور، فسيتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر مباشرة واعتباره جزء من أجرة السنة الأولى، ومطالبته في استيفاء المبلغ المتبقي من أجرة السنة الأولى إضافة الى ضريبة القيمة المضافة، أما ايجار السنوات التالية، فيتم سدادها بالكامل مقدماً في بداية كل سنة إيجارية مع ضريبة القيمة المضافة المعمول بها في كل سنة تعاقدية، ويعطى المستثمر مهلة بحد أقصى عشرة أيام من بداية كل سنة إيجارية للسداد، حيث سيكون موعد سداد أجرة السنة الثانية بعد مرور ما يقارب (٢٦,٦) شهراً من تاريخ محضر تسليم العقار (أو تاريخ الاشعار بتسليم الموقع) وهي تشمل ١٤,٦ شهر للتجهيز + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى، ويعطى بحد أقصى عشرة أيام للسداد، واما السنة الثالثة فتكون بعد مرور (٣٨,٦) شهر أي بزيادة (١٢) شهر عن موعد ايجار السنة التي قبلها وهكذا بزيادة (١٢) شهر للسنة التي بعدها.

## ٤-٧ مشتملات قيمة العقد

تشمل قيمة العقد الإيجارية السنوية للعقار المؤجر على المستثمر مع ضريبة القيمة المضافة المطبقة في حينها، ولا تشمل رسوم ادخال الخدمات، أو الغرامات، أو أي رسوم أخرى.

## ٥-٧ التزام المستثمر بالموقع المحدد

لا يحق للمستثمر تغيير الموقع المحدد في هذه الكراسة ومحضر تسليم الموقع وعند الظروف القاهرة يلزم موافقة البلدية الخطية لتغيير الموقع في حال توفرت ارض لدى البلدية مناسبة لهذا النشاط، ويحق للبلدية تغيير الموقع سواء قبل الترسية أو بعدها أو خلال فترة العقد حسب البند ٧-٦ دون اعتراض من المستثمر.

## ٦-٧ حق البلدية باستبدال او تعديل الموقع او جزء منه

يجوز للبلدية استبدال او تعديل الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

١. إذا كان الموقع يؤثر على الحركة المرورية أو الناحية الامنية.
٢. إجراء تنظيم، أو صيانة للموقع، أو وجود عائق، أو تطوير تخطيطي لمنطقة الموقع.

٣. الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة.

٤. عندما تتحقق المصلحة العامة في ذلك.

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالانتقال إلى الموقع البديل خلال مئة وعشرون يوم (١٢٠) يوم كحد أقصى من تاريخ الإشعار، ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر، وفي حال عدم تجاوب المستثمر خلال تلك المدة المحددة ستقوم البلدية بإيقاف جميع الأنشطة في العقار حتى يتم الانتقال للموقع الجديد.

#### ٧-٧ الأنشطة المسموح بها في هذا العقد

نشاط تصنيع الطوب (البلك) بأنواعه، وكذلك الخرسانة الجاهزة بأنواعها، وتشمل ملحقاتها من الخلطات والكسارات والصوامع ..... الخ.

#### ٧-٨ مواقف السيارات

يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات يتناسب مع نوع الأنشطة، وطبقاً لما تحدده الاشتراطات ذات العلاقة الصادرة من الوزارة.

#### ٧-٩ اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة

١. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الواجهات والمواقف والانارة والمرافق من الداخل والخارج، إضافة الى سلامتها طيلة فترة العقد، وعند وجود تقصير او تشوه بصري سيطبق نظام الجزاءات على المستثمر.
٢. يجب الاهتمام في صيانة ونظافة مكونات المشروع ومرافقه المختلفة، واستبدال الانارة والارصفة والحواجز ..... الخ وغيرها من مكونات المشروع بشكل مستمر والمحافظة عليها بحالة ممتازة بصفة مستمرة طوال مدة العقد، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
٣. يلتزم المستثمر بالمحافظة على صيانة ونظافة المشروع وجميع مرافقه طوال فترة العقد، وعند وجود تقصير سيطبق نظام الجزاءات على المستثمر.
٤. يجب على المستثمر إجراء فحوصات واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمشروع، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
٥. يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المصنع، ليكون في جميع الأوقات متاحاً للجهات الرقابية.

#### ٧-١٠ فسخ العقد

يحق للبلدية فسخ العقد واستعادة الموقع في الحالات التالية:

١. في حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في الانشاء او عدم إكمال المشروع والبدء في التشغيل مع نهاية تلك فترة التجهيز والانشاء ويتم تسليم المشروع للبلدية ولا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويضات، ويحق للبلدية مطالبته في دفع ايجار تلك الفترة بالكامل.
٢. في حالة استخدام العقار لغير النشاط المخصص له في هذه الكراسة، وتم تغريم او انذار المستثمر لمرتين، وهنا يكون الفسخ عند المخالفة للمرة الثالثة.
٣. في حال تم تأجير الموقع بالكامل للغير من الباطن، وتم تغريم او انذار المستثمر لمرتين، وهنا يكون الفسخ عند المخالفة للمرة الثالثة.

٤. عند عدم التزام المستثمر بالاشتراطات المذكورة في أي اشتراطات او لوائح او أنظمة صادرة من الوزارة او أي جهة ذات علاقة بأي نشاط داخل المصنع، وتم تغريم او انذار المستثمر لمرة، وهنا يكون الفسخ عند المخالفة للمرة الثالثة.
٥. حسب البند رقم ٧-١١ فان البلدية ستقوم بإنذاره مرتين ومنحه فرصة لتصحيح وضعه وفي المرة الثالثة سيتم فسخ العقد مباشرة.
٦. أي مخالفات جسيمة أخرى منصوص عليها في اللوائح والأنظمة البلدية.

### ٧-١١ الالتزام بالاشتراطات البلدية واشتراطات الجهات الاخرى

يلتزم المستثمر بجميع الاشتراطات والانظمة والتعليمات التي تضعها الوزارة، أو الأمانة، أو البلدية، أو الجهات ذات العلاقة بمزاولة وممارسة أي نشاط في المصنع، سواء الحالية أو ما يستجد من أنظمة وتعليمات تتعلق بها وتعتبر نافذة المفعول فور إقرارها، ومن تلك الأنظمة واللوائح والاشتراطات على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

١. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٢/٥هـ، وجدول الجزاءات التابع لها، والدليل التفصيلي للمخالفات البلدية وحالاتها وفق اللائحة الجديدة، وما يستجد عليها من تعديلات خلال فترة العقد.
٢. القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٣/١٢هـ، وما يستجد عليها من تعديلات خلال فترة العقد.
٣. يلزم الحصول على رخصة انشاء من البلدية.
٤. يلزم الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني.
٥. يلزم الحصول على موافقة وزارة الصناعة والثروة المعدنية.
٦. يلزم الحصول على موافقة وزارة البيئة والزراعة والمياه ممثلة في المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.

## ٨. الاشتراطات العامة

### ٨-١ توصيل الكهرباء والخدمات للموقع

يتولى المستثمر توصيل الكهرباء وما يحتاج اليه من الخدمات الاخرى الى العقار على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية ومع الجهات ذات العلاقة.

### ٨-٢ البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لتجهيز وتشغيل المشروع، ويقدم مع العطاء، وللبلدية الحق في تعديل البرنامج الزمني أو رفضه.

### ٨-٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

على المستثمر الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في الانشاء او التشغيل.

### ٨-٤ تنفيذ الأعمال

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة سابقة في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وان يكون المقاول معتمد من الهيئة السعودية للمقاولين.

## ٥-٨ حق البلدية في الإشراف

١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على تنفيذ المشروع بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وطبقاً للمواصفات الفنية العامة والخاصة للوزارة والبلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٣. لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم المشروع إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

## ٦-٨ الإشراف على الانشاء

١. يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على الانشاء إلى مكتب هندسي استشاري معتمد، وأن يحرر معه عقداً بهذا الشأن، ويتم اعتماد هذا العقد من الجهة المختصة البلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع.
٢. يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد ما يلي:
  - أ- تطبيق كود البناء السعودي.
  - ب- مراقبة التنفيذ لجميع مراحل المشروع والتأكد من أن الأداء يتم بمستوى الجودة المطلوب.
  - ت- التأكد من أن الأعمال التنفيذية التي يقوم بها المقاول مطابقة للمخططات التنفيذية والرسومات التفصيلية، وللأحكام والاشتراطات الواردة باشتراطات الوزارة.
  - ث- اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها.
  - ج- التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للبيانات المعتمدة، والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.
  - ح- إبلاغ البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.
  - خ- تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.

## ٧-٨ تقرير المستثمر قبل التشغيل

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم المستثمر تقرير الى البلدية يفيد بتنفيذ المشروع حسب معايير السلامة ومطابقته لكود البناء السعودي وللمواصفات القياسية السعودية وأنه مسؤول مسؤولية تامة عن أي اصابة او حادث او وفاة تنتج بسبب خلل في انشاء او تشغيل المشروع طيلة فترة العقد، ويختم بختم المؤسسة او الشركة ويصدق من الغرفة التجارية.

## ٨-٨ استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له

١. لا يجوز للمستثمر استخدام العقار أو أي جزء منه لغير الغرض أو الأنشطة المخصصة له في هذا العقد الا بعد أخذ الموافقة الخطية من البلدية وبما لا يخل بوظيفة الموقع الأساسية، أي مخالفة لذلك يترتب عليها الغرامات وفسخ العقد في المرة الثالثة بعد انذار او تعريم المستثمر لمرتين، وسحب المشروع من المستثمر مباشرة ووضع يد البلدية على الموقع وعدم تعويض المستثمر عن أي خسائر.
٢. في حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط الاستثماري بسبب تغير أوضاع السوق وفي أضيق الحدود، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة وعدم الاخلال بوظيفة العقار وأنظمة التخطيط، يتقدم المستثمر الى البلدية خطياً مرفقاً

به جميع المسببات والمعوقات والمخططات المقترحة، حيث سيعاد تقدير قيمة الأجرة السنوية للعقار من قبل لجنة الاستثمار، ثم أخذ موافقة صاحب الصلاحية بتغيير النشاط، شريطة أن يكون أي تغيير متوافق مع ما ورد في ضوابط تعديل استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي حُصص من أجله الصادرة بالتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ وتاريخ ٠٢/٠٥/١٤٤٣هـ، علماً ان التغيير غير الزامي على البلدية.

#### ٩-٨ التنازل عن العقد والتأجير من الباطن

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع بالكامل من الباطن، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من رئيس البلدية، والبلدية هي صاحبة الحق في الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها، على أن يتوافر في التنازل له نفس شروط المستثمر محل العقد.

#### ١٠-٨ إلغاء العقد للمصلحة العامة

يحق للبلدية إلغاء العقد للمصلحة العامة دون وجود مخالفة من المستثمر وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع، مع خصم قيمة الاهلاك لصالح البلدية، وإعادة مبلغ الإيجار المتبقي من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية الى المستثمر.

#### ١١-٨ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد

١. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات القائمة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة ممتازة.
٢. قبل انتهاء مدة العقد ب (٩٠) يوم تقوم البلدية بإشعار المستثمر لحضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره أو المماطلة في ذلك وبحد أقصى عشرة أيام (١٠) من تاريخ انتهاء العقد، سيتم استلام الموقع غيابياً لصالح البلدية، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على جميع محتوياته وستؤول ملكيتها للبلدية ويحق لها التصرف فيها دون أدنى مسؤولية على البلدية.

#### ١٢-٨ اللوحات التعريفية بالمشروع

يجب على المستثمر بعد استلام الموقع مباشرة أن يقوم بتركيب لوحات تعريفية عن المشروع في الموقع بالمواصفات التي سيتم تزويده بها عند تسليم الموقع، موضحاً فيها اسم المشروع واسم المستثمر واسم وشعار البلدية ورقم العقد ومدته والإدارة المشرفة على العقد واستشاري ومقاول المشروع وأي معلومات أو تعديلات أخرى تطلبها البلدية في حينه، ويقوم بإزالتها عند تشغيل المشروع، وتركيب لوحات ارشادية بعد الحصول على رخصة تشغيل للموقع.

#### ١٣-٨ أحكام عامة

١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها للبلدية، ولا يحق للمستثمر المطالبة بها أو بجزء منها.
٢. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
٣. تخضع هذه المنافسة لنظام نظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٤ بتاريخ ١٣٩٢/١١/١٥هـ، ولأئحة التصرف بالعقارات البلدية المعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٦هـ، والتعليمات التنفيذية للأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٢/٢٢/١٤٤١هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات.

## ٩. الاشتراطات ومواصفات الفنية

### ١-٩ كود " مواصفات " البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء

يجب على المستثمر مراعاة الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالوزارة والأمانة والبلدية فيما يتعلق بالتفاصيل المرتبطة بهذا المشروع.

### ٢-٩ الاشتراطات الفنية

١. يجب اعتماد تصميم الموقع العام من البلدية قبل البدء في الانشاء.
٢. يجب تطبيق جميع الاشتراطات الفنية الصادرة من الوزارة الواردة في اشتراطات البناء والتشغيل للأنشطة التي يرغب المستثمر في وان تكون حسب المواصفات القياسية السعودية وحسب كود البناء السعودي.
٣. الالتزام بالمتطلبات الفنية الواردة في كود البناء السعودي للمنشآت الخرسانية SBC 304 للخرسانة الناتجة من وحدة خلط الخرسانة.
٤. الرجوع لكافة المتطلبات والاشتراطات الواردة في كود البناء السعودي للحرائق SBC 801 ويتم تحديدها والتأكد من توفرها في الموقع من خلال أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المعتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني.
٥. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة والأجهزة المستخدمة مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO.
٦. يمنع استخدام خامة الأسبستوس Asbestos أو أي مادة يدخل الأسبستوس في تركيبها.
٧. بعد تمرير المخلفات على جهاز reclaimer وفصل الماء عن الرواسب يجب معالجة الماء وتخزينه بحيث يمكن استخدامه في أعمال تنظيف وحدة خلط الخرسانة وخلطات الشاحنات، وأما ما يتعلق بالرواسب التي تم فصلها فيتم إعادة استخدامها أو إعادة تدويرها.
٨. الالتزام بالتنسيق مع الجهات المختصة للتخلص من المواد الكيميائية التي يتم إضافتها على الخرسانة بطرق سليمة، والالتزام بالتخلص من مخلفات البناء الأخرى ورجيع الخرسانة الذي لا يحتوي على مواد كيميائية بطريقة آمنة وفق الأنظمة وتعليمات البلدية.
٩. تنفيذ جميع العمليات التي تحتوي على مواد قابلة للتطاير (النشوين وغيرها) في مناطق محكمة الإغلاق مزودة بفلاتر هواء أو استخدام أجهزة للسحب والتحكم بالجسيمات العالقة لضمان عدم تطايرها في الموقع، مع تغطية جميع السيور الناقلة للمواد.
١٠. توفير أغطية لحاويات النقل لمنع تطاير المواد الخام الموردة لوحدة الخلط.
١١. معالجة أرضية وحدة الخلط لمنع إثارة الأتربة.
١٢. ألا تزيد نسبة الضوضاء في الموقع عن (٨٠ ديسيبل) وإزالة جميع الأبواق وأجهزة الإنذار مع استبدالها بإشارات ضوئية باستثناء إنذار الطوارئ.
١٣. أي اشتراطات فنية أخرى تتعلق بالنشاط صدرت من الوزارة أو أي جهة أخرى وما يطرأ عليه من تعديل او تحديث في المستقبل.

## ١٠. اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق

- يلتزم المستثمر باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، اضافة الى ما يلي:
١. وضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة للجمهور.
  ٢. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار سواء كان ذلك اثناء تنفيذ المشروع أو عند تشغيل النشاط أو عند عمل أي صيانة لجزء منه.
  ٣. يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، والاصابات، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين ورواد النشاط، أو تلحق بالمارة أو المركبات أو الممتلكات أيا كان نوعها، سواء كان ذلك اثناء الانشاء أو التشغيل أو الصيانة ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
  ٤. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمشروع، سواء اثناء الانشاء أو التشغيل.

## ١١. الغرامات والجزاءات

١. يلتزم المستثمر بتشغيل النشاط وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وملحقاتها، وفيما لا يرد به نص في تلك اللائحة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية.
٢. إذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة، فستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ١٢/٢٠/١٤٠٥ هـ.
٣. يحق لأي جهة أخرى تطبيق ما لديها من أنظمة في حال حدوث أي مخالفة من المستثمر لأنظمتهم.
٤. للبلدية الحق في فرض غرامات مالية دورية على المستثمر عند تقصيره في تنفيذ أي من التزاماته الناشئة عن المشروع ويختلف تقدير الغرامة الدورية باختلاف نوع الالتزام أو العمل المشمول بالتقصير وفقاً لتحديد كل منها وحسب تقدير البلدية لنوع ومبلغ الغرامة.

## ١٢. نموذج العقد

يمكن الحصول على مسودة لصيغة العقد الذي سيقوم المستثمر بتوقيعه عند ترسية المنافسة عليه عن طريق تنزيلها من مرفقات هذه الفرصة من منصة فرص، مع الاخذ في الاعتبار أن هذا العقد للاطلاع فقط ولا يلزم تعبئته أو توقيعه، وسيقوم المستثمر بتوقيعه عند ترسية المزايدة عليه لاحقاً.



## ١٣. نموذج العطاء

يجب على المستثمر تعبئة هذا النموذج بخط واضح بالكامل (أو إعادة كتابته على مطبوعات الشركة أو المؤسسة دون تعديل) ثم عمل مسح ضوئي له بشكل واضح، وإرفاقه إلكترونياً في حساب المستثمر على منصة فرص عند تقديمه للعطاء، ثم تسليم الأصل مع أصل الضمان المالي في نفس الظروف للبلدية، ولن يقبل أي تعديل أو إضافة في صيغة هذا النموذج.

المحترم

سعادة رئيس بلدية العالية

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الفرص الاستثمارية على منصة بلدي المتضمن طرحكم لفرصة انشاء وتشغيل وصيانة مصنع بلك وخرسانة جاهزة رقم ٤، وحيث قد قمنا بشراء كراسة شروط ومواصفات المنافسة وقمنا بقراءة كافة بنودها ومرفقاتها واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما قمنا بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وعليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا للدخول في هذه المنافسة حسب الشروط وستقوم بدفع أجرة سنوية ثابتة لا تشمل مبلغ ضريبة القيمة المضافة، وقدرها:

ريال رقما	كتابة
-----------	-------

إضافة الى مبلغ ضريبة القيمة المضافة بنسبة (١٥)٪ وقدرها:

ريال رقما	كتابة
-----------	-------

علماً أن الضريبة سيتم دفعها في بداية كل سنة تعاقدية مع الأجرة السنوية حسب النسبة المقررة لها في كل عام، وبالطريقة التي تطلبها البلدية في حينه، وتجدون برفقة هذا الخطاب كراسة الشروط والمواصفات وكافة المستندات المطلوبة بعد توقيع جميع صفحاتها وختمها من قبلنا مع ضمان بنكي بقيمة ( ) ريال طبقاً للشروط الواردة بهذه الكراسة الخاصة بالضمان البنكي، بالإضافة الى كافة المستندات المطلوبة في هذه الكراسة.

اسم المنشأة /.....

رقم السجل التجاري /..... صادر من /.....

نوع النشاط /.....

هاتف /..... فاكس /..... جوال /.....

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

العنوان الوطني /.....

التاريخ

التوقيع

الاسم

ختم المؤسسة أو الشركة

## ١٤. إقرار من المستثمر

**يجب على المستثمر تعبئة هذا النموذج بالكامل ثم عمل مسح ضوئي له بشكل واضح، وإرفاقه الكترونياً في حساب المستثمر على منصة فرص عند تقديمه للعطاء، ثم تسليم الأصل مع أصل الضمان المالي في نفس الظروف البلدية، ولن يقبل أي تعديل في صيغة هذا الإقرار.**

أقر أنا المستثمر أو (وكيله) الموضحة بياناتي أدناه بما يلي:

- ١- اطلعت على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأني ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلعت على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص نظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٤ بتاريخ ١٥/١١/١٣٩٢هـ، ولائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات.
- ٣- اطلعت على شروط انشاء وتشغيل الأنشطة المحددة في الكراسة الخاصة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ٤- اطلعت على شروط انشاء وتشغيل الأنشطة المحددة في الكراسة الخاصة بالمديرية العامة للدفاع المدني.
- ٥- اطلعت على شروط انشاء وتشغيل الأنشطة المحددة في الكراسة الخاصة بوزارة الصناعة والثروة المعدنية.
- ٦- اطلعت على شروط انشاء وتشغيل الأنشطة المحددة في الكراسة الخاصة بوزارة البيئة والزراعة والمياه ممثلة في المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
- ٧- قمت بمعاينة العقار على الطبيعة كما هو موصوف في المصور الجوي والمخطط التنظيمي المرفقة بهذه الكراسة، معاًينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وتعرفت بشكل تام على الأوضاع السائدة به، ولا يحق لي لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

اسم المنشأة /.....  
رقم السجل التجاري /..... صادر من /.....  
نوع النشاط /.....  
هاتف /..... فاكس /..... جوال /.....  
ص.ب /..... المدينة /..... الرمز البريدي /.....  
العنوان /.....

التاريخ

التوقيع

الاسم

ختم المؤسسة أو الشركة