



كراسة شروط ومواصفات

محلات تجارية –

عين دار الجديدة

فهرس محتوى الكراسة

5	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
6	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
7	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار:
8	1. مقدمة
9	2. وصف العقار:
10	3. اشتراطات دخول المزايمة والتقديم
10	1.3 من يحق له دخول المزايمة:
10	2.3 لغة العطاء:
10	3.3 مكان تقديم العطاءات:
10	4.3 موعد تقديم العطاءات:
11	5.3 موعد فتح المظاريف:
11	6.3 تقديم العطاء:
11	7.3 سرية المعلومات:
11	8.3 كتابة الأسعار:
12	9.3 مودة سريان العطاء:
12	10.3 الضمان:
12	11.3 موعد الإفراج عن الضمان:
12	12.3 مستندات العطاء:
14	4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:
14	1.4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة
14	2.4 الاستفسار حول بيانات المزايمة

14	3.4 معايينة العقار
15	5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف :
15	1.5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
15	2.5 تأجيل موعد فتح المظاريف
15	3.5 سحب العطاء
15	4.5 تعديل العطاء
15	5.5 حضور جلسة فتح المظاريف
16	6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع :
16	1.6 الترسية والتعاقد
16	2.6 تسليم الموقع
17	7. الاشتراطات العامة :
17	1.7 توصيل الخدمات للموقع
17	2.7 البرنامج الزمني للتنفيذ
17	3.7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
17	4.7 تنفيذ الأعمال
17	5.7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
18	6.7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ
18	7.7 تقرير المقاول والمكتب الهندسي
18	8.7 استخدام العقار للغرض المخصص له
18	9.7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
18	10.7 موعد سداد الأجرة السنوية
19	11.7 الامن والسلامة
19	12.7 إلغاء العقد للمصلحة العامة

19	13.7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
19	14.7 أحكام عامة
20	8. الاشتراطات الخاصة:
20	1.8 مدة العقد
20	2.8 فترة التجهيز والإنشاء
	3.8 العائد السنوي 20
20	4.8 النشاط الاستثماري المسموح به
20	5.8 وقت ومدة التشغيل اليومية:
20	6.8 أنشطة محلات تجارية:
20	7.8 متطلبات الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة:
20	8.8 مساحة المحلات التجارية:
21	9.8 المسؤولية عن المخالفات:
21	10.8 الاشتراطات الامنية:
21	11.8 اللوحات الاعلانية:
21	12.8 تأمين غرفة اسعافات أولية:
21	13.8 مواقف السيارات:
22	14.8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية
22	15.8 اشتراطات التشغيل والصيانة:
22	16.8 الالتزام باللوائح:
22	17.8 الغرامات والجزاءات
23	18.8 القيمة المضافة
24	9. الاشتراطات الفنية:
24	1.9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
24	1.9 الاشتراطات التنظيمية :

24	2.9 الاشتراطات المعمارية:
25	3.9 الاشتراطات الانشائية:
27	4.9 الاشتراطات الكهربائية :
29	5.9 اشتراطات الاعمال الصحية:
30	10 الغرامات والجزاءات
32	11. المرفقات
32	1.11 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6 /7):
33	2.11 المخطط العام للموقع
34	3.11 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)
34	4.11 إقرار
35	5.11 نموذج العقد

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكرتونيا، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء.		
2	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).		
3	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
4	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
5	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.		
6	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
7	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
8	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
9	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
10	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
11	صورة رخصة الاستثمار الاجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
12	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة المحلات التجارية		

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هو السوق التجارية المطلوب إنشاءه و تشغيله و صيانته .
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
المحلات التجارية	هو مبنى يحتوي على عدد من المحلات بغرض مزاولة مختلف الأنشطة التجارية .
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة يتولى إنشاء وتشغيل وصيانة النشاط.
مقدم العطاء	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة الإلكترونية عن طريق (فرص)
المنافسة	هي فتح المجال للمنافسة بين بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرين عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: 1- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa 2- عن طريق تطبيق (فرص) بالأجهزة الذكية
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة 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
	تحدهه البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحدهه البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من 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
	في بداية كل سنة إيجارية	موعد سداد أجرة السنوات التالية

1 . مقدمة:

ترغب بلدية عين دار طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية (فرص) بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة محلات تجارية 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 لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

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

• التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

• إدارة : إدارة وتنمية الاستثمار

• تليفون : 0135688878 فاكس: 0138041716

أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

• أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"

2 . وصف العقار:

محللات تجارية		نوع النشاط
		مكونات النشاط
البلدية: عين دار	المدينة: عين دار	موقع العقار
الحي: -عين دار الجديدة	الشارع:- شارع عرض 30م	
رقم العقار: خ 26 ج	رقم المخطط: 12/13	
		باركود الموقع
بطول: 38.07 م	شمالاً: شارع عرض 15.00 م	حدود العقار
بطول: 38.00 م	جنوباً: شارع عرض 10.00 م	
بطول: 50.00 م	شرقاً: شارع عرض 15.00 م	
بطول: 52.23 م	غرباً: شارع عرض 15.00 م	
تجاري		نوع العقار
1923.31م ²		مساحة الموقع
		مساحة المباني
		عدد الأدوار
		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

.....

بيانات أخرى:

.....

معاينة الموقع على الطبيعة:

- على مقدم الطلب أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع.

3 . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:

1.3 من يحق له دخول المزايدة:

- 1.1.3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في انشاء وتشغيل وإدارة مجال المحلات التجارية التقدم في هذه المنافسة. ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- 2.1.3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2.3 لغة العطاء:

- 1.2.3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 2.2.3 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3.3 مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية. تقدم العطاءات داخل ظرف مختوم بالشمع والمختومة ويكتب عليها من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة:

بلدية عين دار

إدارة المشتريات – لجنة فتح المظاريف – عين دار – شارع الملك عبدالله بن عبدالعزيز

ص.ب: (22) الرمز البريدي: 31992

تليفون: 0135688878 فاكس: 0138041716

البريد الإلكتروني: innovation@eamana.gov.sa

4.3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرص) الالكترونية وبوابة الاستثمار البلدي ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

5.3 موعد فتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص.

6.3 تقديم العطاء:

1.6.3 تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية بمنصة (فرص) ويتم إفاق كامل المستندات المطلوبة بكراسة الشروط ومواصفات إلكترونياً.

2.6.3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج

اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

3.6.3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها.

4.6.3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليهما من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية

7.3 سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية،

ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.

8.3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

1.8.3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات.

2.8.3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

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

9.3 مدة سريان العطاء:

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

10.3 الضمان:

1.10.3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%)، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

2.10.3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (25%) قيمة العطاء السنوي. أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد

11.3 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور قرار الترسية.

12.3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

1.12.3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2.12.3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبها.

3.12.3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

4.12.3 إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

- 5.12.3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 6.12.3 صورة من رخصة الاستثمار الاجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 7.12.3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).
- 8.12.3 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- 9.12.3 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- 10.12.3 صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- 11.12.3 صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- 12.12.3 صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة المحلات التجارية.

4 . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

1.4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة

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

2.4 الاستفسار حول بيانات المزايدة

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

3.4 معاينة العقار

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

5 . ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

1.5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين. كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

2.5 تأجيل موعد فتح المظاريف

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

3.5 سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4.5 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.

5.5 حضور جلسة فتح المظاريف

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

6 . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

1.6 الترسية والتعاقد

- 1.1.6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 2.1.6 يتم إشعار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 3.1.6 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- 4.1.6 يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- 5.1.6 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون تعويض آخر من أي نوع.

2.6 تسليم الموقع

- 1.2.6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 2.2.6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

7 . الاشتراطات العامة :

1.7 توصيل الخدمات للموقع

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

2.7 البرنامج الزمني للتنفيذ

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

3.7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة. (وزارة التجارة والصناعة، والدفاع المدني، ... وغيرها).

4.7 تنفيذ الأعمال

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

5.7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

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

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول
- التنسيق والمتابعة مع المقاول واعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف يتم موافقة البلدية على الزيادة وخصم الوفر على المقاول.

6.7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ

- 1.6.7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 2.6.7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 3.6.7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.
- 4.6.7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بأشعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7.7 تقرير المقاول والمكتب الهندسي

- بعد الانتهاء من تنفيذ كافة الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ محلات تجارية ومطابقته للمواصفات.

8.7 استخدام العقار للغرض المخصص له

- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة. وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

9.7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد

- لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق عليه نفس شروط المستثمر الأصلي.

10.7 موعد سداد الأجرة السنوية

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

11.7 الامن والسلامة

1.11.7 يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

2.11.7 يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة

3.11.7 يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

4.11.7 يكون المستثمر مسئولاً مستولياً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، او تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات

5.11.7 عدم شغل الطرقات وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة او المركبات للحوادث والاضرار

6.11.7 الزام العاملين بارتداء وسائل الامن والسلامة اثناء القيام بأعمال التنفيذ .

12.7 إلغاء العقد للمصلحة العامة

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

13.7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد

1.13.7 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

2.13.7 تؤول ملكية الموقع والمنشأة الثابتة والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة

14.7 أحكام عامة

1.14.7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

2.14.7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

3.14.7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

4.14.7 تخضع هذه المزايدة للأنحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 بتاريخ 1441/06/29هـ

8 . الاشتراطات الخاصة:

1.8 مدة العقد

مدة العقد (15 سنة) (خمسة عشرة سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

2.8 فترة التجهيز والإنشاء

يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

3.8 العائد السنوي

للبلدية الحق في زيادة العائد السنوي كل خمس سنوات بنسبة (10%).

4.8 النشاط الاستثماري المسموح به

1.4.8 النشاط الاستثماري المسموح به هو محلات تجارية ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

5.8 وقت ومدة التشغيل اليومية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل المحلات التجارية والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية.

6.8 أنشطة محلات تجارية:

1.6.8 يشمل المشروع على عدد من المحلات التجارية بمساحات مختلفة لمزاولة مختلف الأنشطة مع توفير كافة الخدمات المساندة من مواقف سيارات ومصلى ومكتب إدارة وأمن.... الخ .

2.6.8 لايسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفيهية أو التخزين (مستودعات) وإنما يستخدم مواقف سيارات فقط.

3.6.8 لايسمح بعمل سكن للعاملين داخل المشروع.

7.8 متطلبات الاشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة:

يراعي في تصميم المشروع متطلبات الاشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة وفقا لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالاشخاص ذوي الاعاقة الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (7/هـ/1402) وتاريخ 1402/1/21هـ

8.8 مساحة المحلات التجارية:

يجب على المستثمر توفير مساحات مختلفة للمشروع تلبي مختلف الأنشطة والخدمات التجارية، على ان يراعي فيها الاشتراطات الصحية والفنية التي يتطلبها كل نشاط.

9.8 المسؤولية عن المخالفات:

يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات .

10.8 الاشتراطات الامنية:

- 1.10.8 يجب تركيب بوابات دخول هيدرولوكية.
- 2.10.8 يجب تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الاطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.
- 3.10.8 يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة
- 4.10.8 يجب تركيب كاميرات داخل المشروع التجاري , بها خاصية التسجيل الرقمية.
- 5.10.8 يجب أن تكون هناك غرفة تحكم داخل المشروع التجاري
- 6.10.8 يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الامنية المدنية.
- 7.10.8 يجب أن تكون الانارة الداخلية والخارجية كافية.
- 8.10.8 يجب تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول.
- 9.10.8 إذا كان المشروع التجاري مركز ترفيهي وملاعب للاطفال في يجب مراعاة تحقيق متطلبات السلامة الواجب توفرها في ألعاب الاطفال.

11.8 اللوحات الاعلانية:

- 1.11.8 يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الاعلانية والدعائية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمباني والمحلات التجارية وكافة أنشطة المشروع والتي تقام امامها.
- 2.11.8 على المستثمر أثناء التنفيذ تكسية المشروع من الخارج بسور قابل للازالة وتركيب اللوحات التعريفية بالمشروع لتحسين المشهد الحضري للمدينة.

12.8 تأمين غرفة اسعافات أولية:

- على المستثمر تأمين غرفة اسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الاسعافات الصادرة من الادارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) وتحت اشراف شخص مدرب على اجراء الاسعافات الاولية في الحالات الطارئة

13.8 مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1.13.8 توفير موقف سيارة لكل محل بالمشروع .
- 2.13.8 توفير مواقف سيارات لمرتادي المشروع بواقع موقف سيارة لكل 50م² من المساحة الاجمالية المخصصة للاستعمال التجاري بالمشروع .
- 3.13.8 لايسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات المشروع أو العاملين فيه.

4.13.8 تخصيص مواقف سيارات لذوي الاحتياجات الخاصة بمواقع 5% من المواقف العامة، ويحدد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من داخل المشروع، مع تمييز مواقف ذوي الاحتياجات الخاصة بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لمواقف ذوي الاحتياجات الخاصة عن 25 متراً مربعاً طبقاً للابعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بذوي الاحتياجات الخاصة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

5.13.8 سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

6.13.8 في حالة عمل مواقف سيارات في القبول لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن 2,5 متر .

7.13.8 عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

8.13.8 تجهيز المواقف الداخلية والخارجية ببوابات تحكم كاميرات (CCTV) مع عداد إرشادي يحدد عدد المواقف الشاغرة والمستخدمة .

14.8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة محلات تجارية وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.

15.8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

1.15.8 تجري بصورة دورية صيانة عامة لقاعة الأفراح وكافة تجهيزاتها من: كهرباء، تكييف، وتركيبات صحية ومعدات وأثاث وأنظمة السلامة وغيرها

2.15.8 يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

3.15.8 يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ والقيام بعمل الإسعافات الأولية وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهات المختصة.

16.8 الالتزام باللوائح:

1.16.8 يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والضوابط

2.16.8 الالتزام بشروط التراخيص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.

17.8 الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة المبنى وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 بتاريخ 1422/8/6 هـ وتحديثاتها.

18.8 القيمة المضافة

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس اجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

9 . الاشتراطات الفنية:

1.9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء

- 1.1.9 الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي وأن تكون جميع الأعمال مطابقة للمواصفات القياسية السعودية، وكذلك الاشتراطات الصادرة عن الإدارة العامة للمواد الغذائية بوكالة الوزارة للشؤون البلدية في جميع مراحل التصميم والتنفيذ والتشغيل للمباني وكذلك الاشتراطات البيئية الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاء وحماية البيئة
- 2.1.9 الالتزام بأن تُعتمد كافة أعمال التصميم للمباني الجديدة من قبل مكتب استشاري مؤهل من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية، كما يتم تأهيل الوحدات بالمباني القائمة بناء على تعهد ومسؤولية استشاري مؤهل لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين لدى الهيئة السعودية للمقاولين
- 3.1.9.3. الالتزام بمعايير المساحات الداخلية طبقاً لمتطلبات الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) (دليل المستودعات) من حيث مساحة المستودع أو المخزن والمساحات المطلوبة للتخزين، والنقل والمناولة، ومساحات خلجان وأرصفة التحميل، والتفريغ، ومساحات المناورة، والبوابات والأرصفة، وحاويات النفايات، والمكاتب وخدمات العاملين. وكذلك دليل المصانع ومنشآت الخدمة المساندة" بخصوص مكونات الورش ومكاتب الإدارة وخدمات العاملين، وبما لا يتعارض مع كود البناء السعودي.

4.1.9 الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات الفنية التالية:

1.9 الاشتراطات التنظيمية :

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المركز التجاري، وهي:

1. الارتفاع المسموح به حسب الأنظمة والتعليمات البلدية الفنية
2. نسب البناء حسب الأنظمة والتعليمات البلدية الفنية
3. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة وعلى المجاورين ثلاثة امتار كحد أدنى.

2.9 الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- 1.2.9 أن يكون التصميم المعماري للمشروع التجاري متميزا ويشكل نموذجا ومعلما معماريا وحضاريا يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة .
- 2.2.9 ان يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع
- 3.2.9 ان يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج وتعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

- 4.2.9 ان يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعرضة وللمترددين على المجمع التجاري.
- 5.2.9 ان يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
- 6.2.9 تخصيص اماكن للصلاة في المشروع التجاري تناسب مع حجمها يخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير اماكن وضوء مناسبة ومنفصلة للرجال والنساء.
- 7.2.9 مداخل ومخارج المشروع التجاري على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخارج الطوارئ).
- 8.2.9 مصاعد تحميل البضائع تكون بعيدة عن المصاعد التي يستخدمها المتسوقين
- 9.2.9 فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.
- 10.2.9 الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بذوي الاحتياجات الخاصة الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمندحات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة....إلخ.
- 11.2.9 توفير عدد مناسب ومنفصل من دورات المياه داخل المشروع للرجال والنساء بمعدل دورة مياه لكل (500م²) وبحد أدنى (2) دورة مياه للرجال وعدد(2) دورة مياه للنساء.
- 12.2.9 توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد ادنى مخرجين في كل دور بحيث لا تزيد البعد بينهما عن 30 مترا.
- 13.2.9 اختيار مواد بناء مناسبة وملانمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- 14.2.9 أن تكون المواد المستخدمة في انهاء الارضيات بالمشروع والممرات مانعة للانزلاق وان تكون زوايا وحواف الحوائط والاعمدة غير حادة.
- 15.2.9 توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث يكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرف على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع .
- 3.9 الاشتراطات الانشائية:**
- 1.3.9 يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع ، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال ، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية .
- 2.3.9 أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية
- 3.3.9 يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها
- 4.3.9 يراعي في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها

- 5.3.9 تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة ، وطرق الخلط والدك والترطيب ، ومدة بقاء الشدات ، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح من العناصر الإنشائية المختلفة ... الخ
- 6.3.9 تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- 7.3.9 عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق .
- 8.3.9 عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية الخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب
- 9.3.9 لا يجب استخدام الإسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة ، والتأكد من أن الاسمنت المقاوم للكبريتات مناسب ، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
- 10.3.9 في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلا على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الإشتراطات الإنشائية ، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية
- 11.3.9 يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات ترتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- 12.3.9 في حالة وجود أنشطة يصدر عنها اصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال ، فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المدن .
- 13.3.9 المواقف الذكية:
- هي وسيلة لإدارة مواقف انتظار السيارات في المدن العصرية بطريقة ذكية باستعمال أدوات التكنولوجيا المعلوماتية بحيث تزيد كفاءة تشغيل المواقف إلى الحد الأمثل ومعظم هذه الأنظمة يمكن تطبيقها على كل أنواع المواقف على جانبي الطريق والمواقف السطحية، وأسفل المباني، ومتعددة الأدوار وفيما تتمثل في الأنظمة الأنية المتاحة الآن أو في الإمكان إتاحتها في المستقبل القريب
- 1- نظام معلومات المواقف المتاحة: الذي يتعرف على الاماكن الشاغرة بواسطة حساسات مثبتة في الأرض أسفل مكان السيارة أو فوق مكان السيارة. وقد أثبتت الكشافات المزدوجة التي تعمل بالمعناطيسية وبالأشعة تحت الحمراء كفاءتها وتم استعمالها في عدد من الدول.
- 2- نظام التوجيه الآلي: وهو يعمل بالتوازي مع نظام معلومات المواقف المتاحة وهو يشبهه بأنظمة توجيه السيارات بال GPS ويهدف الى توفير وقت السائق في الوصول إلى الموقف الشاغرة وكذلك توفير استهلاك الوقود.

- 3- نظام ركن السيارات الآلي: حيث يترك السائق سيارته في نقطة تسليم معينة ويتم أيا توجيه السيارة نحو الموقف الشاغر وركنها ثم إعادتها إلى نقطة التسليم عندما يكون السائق مستعداً للمغادرة كل هذا يتم أيا بدون تدخل بشري وهذا النظام يسمح بتقليل المساحة المطلوبة للموقف وبالتالي زيادة عدد المواقف.
 - 4- تطبيق المواقف على أجهزة الجوال: التي تتيح المعلومات عن المواقف المتاحة في كل من جانبي الطرق والمواقف خارج الطرق.
 - 5- أنظمة حجز المواقف المسبق: وهو نظام ينعصر في التشغيل.
 - 6- أنظمة التحصيل الإلكتروني: وهي تتيح اختصار وقت الدخول والخروج
 - 7- أنظمة لزيادة كفاءة الأمان لسلامة الأفراد والسيارات
 - 8- أنظمة لإدارة المواقف
 - 9- مزج عدد من الأنظمة المختلفة يتيح الوصول إلى نتائج أفضل لمشكلة ركن السيارات وتقليل الوقت المنصرف في هذه العملية وتوفير الوقود وتحقيق الاستدامة.
 - 10- توفير مواقف السيارات الكهربائية بحد أدنى 5% من إجمالي مواقف السيارات، وفق دليل مواقف السيارات الكهربائية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
- 14.3.9 التأكيد من تغطية مواقف السيارات بالكاميرات وفق المتطلبات للكاميرات من الحماية الأمنية الصادرة من وزارة الداخلية
- 15.3.9 توفير أجهزة فرز للنفايات القابلة لإعادة التدوير
- 4.9 الاشتراطات الكهربائية:**
- 1.4.9 أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك ، ٩٠ ذبذبة / ثانية.
 - 2.4.9 جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
 - 3.4.9 فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
 - 4.4.9 فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها ، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف .
 - 5.4.9 تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker
 - 6.4.9 جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم للعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.

7.4.9 يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:

- أ. وحدات إنارة طواري
- ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطواري .
- ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق
- د. غرفة المحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن 400 أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية)

8.4.9 تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم وفي حالات الطوارئ

ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحد أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:

- أ. مولد احتياطي يغذي حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار
 - ب. بطاريات مع جهاز شاحن أتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
- #### 9.4.9 تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة .. على أن يشمل نظام ريش ما يلي :

- أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني
- ب. تأريض جميع الاجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي.. إلخ.

ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

10.4.9 تزويد المشروع بمانع صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة .

11.4.9 يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع

ولوحات التوزيع الرئيسية

12.4.9 الرئيسية إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي ، شحن عام ، مولد احتياطي) .

13.4.9 الاشتراطات الميكانيكية :

14.4.9 يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

15.4.9 يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وان يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.

16.4.9 تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي وبشروط فيه ما يلي:

- أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق .. إلخ.
- ب. اخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد و خزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت

5.9 اشتراطات الاعمال الصحية:

1. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها
2. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقا للاشتراطات الصحية والفنية الواجب تو افرها في خزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

1.5.9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق :

1. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
2. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
3. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان ، وكذلك نظام إطفاء الحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه ، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
4. يراعي عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات ان يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لآخرى.
5. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في اماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق..
6. أخذ مو افقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تامينها في المشروع.
7. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات ملحق رقم (٣).

10 الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محلات تجارية وفقاً للشروط والمواصفات التي تقتضيها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامة التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 بتاريخ 1422/8/6 هـ، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حال تكرار المخالفة	ملاحظات
1	فتح محل دون الحصول على رخصه : المحلات التي لها علاقة بالصحة العامة .	2000	10000	إغلاق المحل حتى الحصول على رخصة .	
2	المحلات التجارية الأخرى .	1000	5000	إغلاق المحل حتى الحصول على رخصة	
3	عدم تجديد رخصة المحل .	200	500	في حالة التكرار إغلاق المحل حتى يتم تجديد الرخصة .	
4	الامتناع عن البيع أو الامتناع عن إعطاء فاتورة .	1000	5000	جواز إغلاق المحل عند تكرار المخالفة لمدة لا تزيد على أسبوع .	
5	زيادة الأسعار المقررة أو عدم وضع تسعيرة على البضاعة المعروضة .	1000	5000	جواز إغلاق المحل عند تكرار المخالفة لمدة لا تزيد على أسبوع .	

ملاحظات	العقوبة التبعية والعقوبة في حال تكرار المخالفة	الحد الاعلى للغرامة	الحد الادنى للغرامة	نوع المخالفة	م
	وعند تكرار المخالفة تضاعف العقوبة .	500	200	البسطات : صاحب البسطة غير المرخص له .	6
	تكرار المخالفة . كما يجوز سحب الرخصة في حالة الاستمرار في تكرار المخالفة .	500	100	صاحب البسطة المرخص له إذا عرض البضاعة في مكان غير مسموح به .	7
	وتضاعف العقوبة عند تكرار المخالفة .	500	200	ضبط باعة متجولين .	8
	وتضاعف العقوبة عند تكرار المخالفة .	5000	1000	استخدام المركبات غير المرخص لها من البلدية كمعارض للبيع (عدا سيارات المزارعين) .	9
	ويجوز إغلاق المحل في حالة الاستمرار في تكرار المخالفة .	3000	500	نقص وزن الخبز عن الحد المسموح به ، أو مخالفة المواصفات التي لا ينطبق عليها نظام مكافحة الغش التجاري .	10
	إزالة المخالفة على نفقة المخالف ، وإتلاف ما يثبت عدم صلاحيته .	500	100	أي مخالفة لأنظمة البيع لم تحدد لها عقوبة .	11

11. المرفقات

1.11 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6/7):

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع محلات تجارية في مدينة بغرض استثماره من خلال المنافسة.

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

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها (ريال) وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

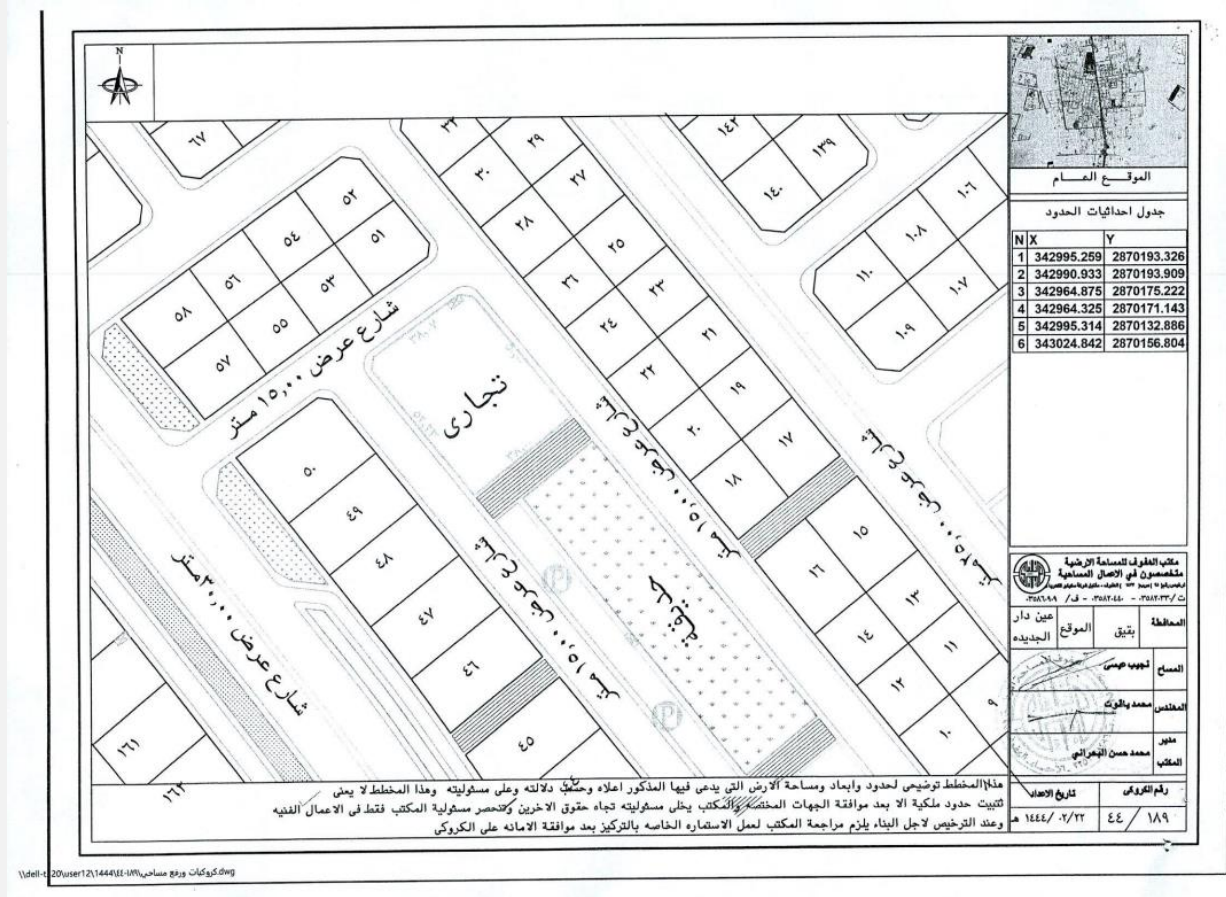
العنوان:

التاريخ

الختم الرسمي

التوقيع

2.11 المخطط العام للموقع



3.11 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / 14 هـ

العقار رقم:

بلدية

رقم عقد التأجير: تاريخه:

اسم المستثمر:

4.11 إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه
بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في إنشاء وإدارة محلات تجارية بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية
..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئيس بلدية

التوقيع

صورة ملف العقار

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري للمحلات التجارية وفقاً لاسعار السائدة للسوق العقاري.
3. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 بتاريخ 1441/06/29 هـ.
4. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينه تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

5.11 نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم هذا العقد بين كل من :

1. بلديةوعنوانها الرئيس الموضح إدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته

والمشار إليه بعد بالطرف الأول أو البلدية:

عنوان الطرف الأول

العنوان:

هاتف:

فاكس:.....

ص.ب.....

المدينة.....

الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

2.وهو برقم..... بتاريخ..... وعنوانه الرئيس الموضح إدناه

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد برقم هوية والمشار إليه فيما بعد ب الطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني

العنوان:

هاتف:

فاكس:.....

ص.ب.....

المدينة.....

الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات الالكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم وتاريخ...../...../..... القاضي بقبول الطلب

المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

تعريف لمفردات العقد.

المادة الأولى

الموقع	هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد
العقار	هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع	هو محلات تجارية المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه .
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات
المادة الثانية	مستندات العقد
	<p>المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها. 2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. 3. الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني. <p>المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد</p>
المادة الثالثة	وصف العقار
	<p>بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناتها فيما يلي:</p> <p>المدينة:</p> <p>الحي :</p> <p>الشارع:</p> <p>رقم المخطط:</p> <p>رقم القطعة:</p> <p>حدود العقار:</p> <p>مساحة العقار:</p> <p>المساحة الاجمالية : متر مربع</p>

المادة الرابعة	الغرض من العقد	مساحة المباني
	الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته لاقامة و لتشغيل وصيانة وادارة محلات تجارية ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.ا.	
المادة الخامسة	مدة العقد	
	مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.	
المادة السادسة	فترة التجهيز والإنشاء	
	يعطى المستثمر فترة () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 5% ان المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليته في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.	
المادة السابعة	الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة	
	يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول: أ. مبلغ الإيجار السنوي للعقار ريال (ريال فقط) على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة. ب. ضريبة القيمة المضافة محسوبة من مبلغ الإيجار السنوي ويتم سدادها وفقا للمدد المحددة في الفترة (أ) من هذه المادة.	
المادة الثامنة	التزامات المستثمر	
	يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي : 1. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. 2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء. 3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. 4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.	

5. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
6. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
7. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
8. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
9. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة	الرقابة على تنفيذ العقد
	للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول
المادة العاشرة	الالتزام بالنشاط المحدد
	لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.
المادة الحادية عشر	التنازل عن العقد
	لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من 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 218 في 1422/8/6 هـ والتعميم الوزاري رقم 4/5367/4 و ف في 1423/1/25 هـ. وما يستجد عليها من تعليمات وأوامر ذات صلة.
المادة الثالثة عشر	فسخ العقد
	يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أى من الحالات التالية:

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

المادة الرابعة عشر	إلغاء العقد
	يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.
المادة الخامسة عشر	المنشآت المقامة على العقار
	تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.
المادة السادسة عشر	مرجع العقد
	فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 40152 في 1441/6/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22 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.

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

والله ولي التوفيق،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني