



البلديات
أمانة القصيم

رؤية
2030
البلديات
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



كراسة شروط ومواصفات

قاعة مؤتمرات ومعارض على شارع الأمير فيصل
بن مشعل شرق حديقة الأمير فيصل بن بندر

قاعة مؤتمرات ومعارض على شارع الأمير فيصل بن مشعل شرق حديقة الأمير فيصل بن بندر

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف للمصطلحات والمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١١
	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	١٢
	٢/٣ لغة العطاء	١٢
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٤/٣ موعد تقديم العطاءات	١٢
	٥/٣ موعد فتح المظاريف	١٢
	٦/٣ تقديم العطاء	١٣
	٧/٣ كتابة الأسعار	١٣
	٨/٣ مدة سريان العطاء	١٣
	٩/٣ الضمان	١٣
	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	١١/٣ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٥
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٦
	٣/٤ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٧
	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٣/٥ سحب العطاء	١٨
	٤/٥ تعديل العطاء	١٨
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٩
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢٠
	٢/٦ تسليم الموقع	٢٠

٢١	٧	الاشتراطات العامة
٢٢	١/٧	توصيل الخدمات للموقع
٢٢	٢/٧	البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد
٢٢	٣/٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة
٢٢	٤/٧	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ
٢٢	٥/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له
٢٢	٦/٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٢٢	٧/٧	موعد سداد الأجرة السنوية
٢٣	٨/٧	متطلبات السلامة والأمن
٢٣	٩/٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٣	١٠/٧	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد
٢٣	١١/٧	أحكام عامة
٢٥	٨	الاشتراطات الخاصة
٢٦	١/٨	مدة العقد
٢٦	٢/٨	فترة التجهيز والتجديد
٢٦	٣/٨	اشتراطات التشغيل والصيانة
٢٦		الاشتراطات الفنية
٢٧	١/٩	كود البناء السعودي
٢٧	٢/٩	الاشتراطات التنظيمية
٢٧	٣/٩	الاشتراطات المعمارية
٢٧	٤/٩	الاشتراطات الانشائية
٢٨	٥/٩	الاشتراطات الكهربائية
٢٩	٦/٩	الاشتراطات الميكانيكية
٣٠	٧/٩	اشتراطات الاعمال الصحية
٣٠	٨/٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق
٣٠	٩/٩	صيانة وتجديد وترميم المشروع
٣١		
٣١		
		المرفقات
٣٣	١/١٠	نموذج تقديم العرض ٧/٦
٣٥	٢/١٠	الرسم الكروكي للموقع
٣٦	٣/١٠	صور مباني المشروع
٣٧	٤/١٠	نموذج تسليم العقار
٣٨	٥/١٠	إقرار المستثمر
٤٠	٦/١	نموذج العقد

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

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

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٦	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	قاعة مؤتمرات ومعارض على شارع الأمير فيصل بن مشعل شرق حديقة الأمير فيصل بن بندر
العقار:	هو الارض العائد ملكيته للبلدية والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته.
الجهة الحكومية:	بلدية محافظة الرس
الهيئة:	الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات.
الوثيقة:	قواعد وإجراءات إقامة المؤتمرات والفعاليات والمعارض.
الجهات ذات العلاقة:	الوزارات والمؤسسات الحكومية والجهات المعنية للإشراف والتنفيذ على المشروع من قبل الجهة الحكومية ولها علاقة بالنظام.
قاعة متعددة الاستخدامات	هي القاعة التي يمكن للمستثمر استغلالها لعدة استخدامات.
المستثمر:	هو الشركة أو المؤسسة المرخص لها أو المصرح لها بتشغيل وإدارة وتنفيذ وتنظيم الفعاليات والمؤتمرات والمعارض.
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضا لدخول المزايدة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الالكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

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

البندان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٤/١٠/١٥ م
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٤/١٠/١٦ م
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالتسرية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الرس في طرح مزايمة إدارة وتشغيل وصيانة قاعة مؤتمرات ومعارض على شارع الأمير فيصل بن مشعل شرق حديقة الأمير فيصل بن بندر والواردة بياناته في وصف العقار المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاء اتهم لهذه المزايمة وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة أهدافها . وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول لهذه المزايمة .



القصيم
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



شروط ومواصفات مزايمة إدارة وتشغيل
قاعة مؤتمرات ومعارض على شارع
الأمير فيصل بن مشعل شرق حديقة
الأمير فيصل بن بندر

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

قاعة مؤتمرات ومعارض على شارع الأمير فيصل بن مشعل شرق حديقة الأمير فيصل بن بندر		نوع النشاط
قاعة مؤتمرات ومعارض		مكونات النشاط
المدينة: الرس	الحي: الفيصلية	موقع العقار
الشارع: الأمير فيصل بن مشعل		
رقم المخطط: ٦٥١/ق المعدل	رقم العقار: ٣م	
شمالاً: حديقة		
جنوباً: مواقف سيارات يليه شارع عرض ٣٠م		حدود العقار
شرقاً: شارع عرض ١٠م		
غرباً: مواقف سيارات يليه شارع عرض ٢٠م		
أرض فضاء		
٢م ٣٠,٠٠٠		مساحة الأرض
حسب كود البناء السعودي		نوع البناء

ملاحظة

يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع بلدية محافظة الرس في المناسبات والفعاليات والمعارض والمؤتمرات والندوات وورش العمل والمنشآت الخ والتي تنظمها البلدية حيث يحق للأمانة إقامتها مجانية وبناء على توجيه للمستثمر ولا يحق له الاعتراض على ذلك او طلب رسوم إضافية.

وحيث أن الأيام المستثناة كالتالي: -

المناسبات الوطنية والأعياد (عيد الفطر ، اليوم الوطني ، يوم التأسيس) ويكون الحجز قبل موعد المناسبة ب ١٥ يوم.

٢-يخصص للأمانة ٢٠ يوم للمناسبات الخاصة طوال العام على أن يتم التنسيق قبلها بفترة من ١٠-١٥ يوم .



الوقاية
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



شروط ومواصفات مزايمة إدارة
وتشغيل قاعة مؤتمرات ومعارض
على شارع الأمير فيصل بن مشعل
شرق حديقة الأمير فيصل بن بندر
٣. اشتراطات دخول المزايمة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ١/٣ من يحق له دخول المزايدة:
- ١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة الاسواق والمجمعات التجارية والمعارض التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٢/٣ لغة العطاء:
- ١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذه المزايدة، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته.
- ٢/٢/٣ في حال التقدم بمسند 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 مكان تقديم العطاءات:
- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً
- ٤/٣ موعد تقديم العطاءات:
- يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه الثلاثاء الموافق ١٥/١٠/٢٠٢٤ ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- موعد فتح المظاريف:
- ٥/٣ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة ١٠,٣٠ صباحاً يوم الاربعاء ١٦/١٠/٢٠٢٤م تقديم العطاء:
- ١/٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٢/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها 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، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٦/٢ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني alrass.inv@qassim.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً .

٦/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

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

٢/٧/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٧/٣ 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.

٧/٣ مدة سريان العطاء:

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

٨/٣ الضمان:

يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥٪ من إيجار سنة واحدة، 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 الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من القيمة المطلوبة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد الانتهاء من مدة الاستثمار والتأكد من خلو الموقع وتسليمه بدون أي مخالفات .

١٠/٣ مستندات العطاء:

- ١/١١/٣ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢/١١/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شـرعـية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٥/١١/٣ كراسة شروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

١٢/٣ سرية المعلومات

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

شروط ومواصفات مزايدة إدارة وتشغيل
وصيانة قاعة مؤتمرات ومعارض على شارع
الأمير فيصل بن مشعل شرق حديقة الأمير
فيصل بن بندر

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/٤ 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 للأمانة في استبعاد العطاء.

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة 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.

٣/٤ 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 تقديم العطاء، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



الإقامة
أمانة القصيم

رؤية
2030
الجمهورية العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



شروط ومواصفات مزايمة إدارة وتشغيل
وصيانة قاعة مؤتمرات ومعارض على
شارع الأمير فيصل بن مشعل شرق
حديقة الأمير فيصل بن بندر

٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١/٥ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يحق للأمانة 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.
- ٢/٥ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٣/٥ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح 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.
- ٥/٥ **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.



القصيم
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ١/٦ الترسية والتعاقد:
- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢/١/٦ يتم إخطار من رسست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رسست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض. آخر من أي نوع .
- ٢/٦ تسليم الموقع:
- ١/٢/٦ يتم تسليم العقار للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



القصيم
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



شروط ومواصفات مزايمة إدارة وتشغيل
وصيانة قاعة مؤتمرات ومعارض على
شارع الأمير فيصل بن مشعل شرق
حديقة الأمير فيصل بن بندر
٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع:**
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع لزيادة الخدمات فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة ومع جهات ذات الاختصاص.
- ٢/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة وجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٣/٧ **حق الأمانة في الإشراف:**
١/٤/٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
٢/٤/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة.
٣/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الترميمات اللازمة بإشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٤/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٥/٧ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٦/٧ **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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/٧ **متطلبات الأمن والسلامة:**
يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة الحوادث أو الإصابات التي قد تلحق بالمراجعين أثناء تواجدهم أو انتظارهم في الموقع.
- ٨/٧ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق للأمانة فسخ العقد للمصلحة العامة وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٩/٧ **تسليم المشروع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:**
١/١٠/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
٢/١٠/٧ تؤول ملكية التجهيزات المقامة في المركز بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ١٠/٧ **أحكام عامة:**
١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٣/١١/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ

شروط ومواصفات مزايمة إدارة وتشغيل
وصيانة قاعة مؤتمرات ومعارض على
شارع الأمير فيصل بن مشعل شرق
حديقة الأمير فيصل بن بندر

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة.

٢/٨ فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المستثمر فترة (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز والتجديد ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد ، وعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة .

٣/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

- ٣/٨/١ يجب على المستثمر العمل على نظافة العقار وصيانة الساحات المحيطة.
- ٣/٨/٢ يجب على المستثمر تأمين أجهزة ومعدات إطفاء الحريق داخل المشروع وخارجه.

٤/٨ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليها للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- ٤/٨/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات ، وفي حالة عدم حضوره يحق للأمانة إغلاق المشروع دون أي مسؤولية أو مطالبة بالتعويض ، وفي حالة عدم التجاوب خلال خمسة عشر يوماً (٥٠ يوماً) من تاريخ الإغلاق يتم استلام الموقع غيباً ، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٤/٨/٢ ☐ ☐ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة ، وفي حالة وجود أي ملاحظات عليها فللأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه مناسباً على نفقة المستثمر ، كما يحق للأمانة تكليف المستثمر تقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإعادة الترسية بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها وعلى المستثمر أن يقبل بذلك.

٥/٨ تزويد البلدية بمواعيد المناسبات والحجوزات دورياً



الوقاية
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



شروط ومواصفات مزايمة إدارة وتشغيل
وصيانة قاعة مؤتمرات ومعارض على
شارع الأمير فيصل بن مشعل شرق
حديقة الأمير فيصل بن بندر

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

١. الاشتراطات الفنية

- ١/٩ **كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء :**
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه ، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٢/٩ **الاشتراطات المعمارية:**
- ١/٢/٩ ألا يزيد المبنى عن دور واحد ، وألا يتجاوز أقصى ارتفاع للفراغ الداخلي عن ٦ أمتار.
- ٢/٢/٩ يمكن الاستفادة من الارتفاع المسموح به في الفقرة السابقة لتوفير عنا صر ثانوية تخدم المشروع ، كما يمكن استخدام مستوى تحت سطح الأرض لنفس الغرض ، على ألا يكون ذلك أعلى أو أسفل العناصر الرئيسية للمشروع .
- ٣/٢/٩ ألا تزيد نسبة البناء عن النسبة المسموح بها في المنطقة.
- ٤/٢/٩ يمكن استحداث عناصر ثانوية تكون مكمله للعناصر الرئيسية وتخدم احتياجات المشروع.
- ٥/٢/٩ مراعاة علاقة عناصر المشروع ببعضها وسهولة الحركة داخلها بما يخدم الهدف ويتناسب مع عدد المدعوين.
- ٦/٢/٩ الاهتمام بتصميم أماكن خدمة الصالات (الزوار) من أماكن غسل ودورات مياه بما يسهل الخدمة ويتناسب مع عدد المدعوين ويحقق الخصوصية.
- ٧/٢/٩ تحدد مواقع المداخل الأساسية في المشروع ومخارج الطوارئ بحيث تكون بعيدة عن مصادر الخطر كالمطبخ وغرف ولوحات الكهرباء.
- ٨/٢/٩ تصمم أبواب المداخل الرئيسية بحيث تفتح للخارج ، ولا تسبب أية إعاقة لدى استعمالها في حالات الطوارئ.

٩/٢/٩ يجب ألا يقل عرض أي مدخل عن ٢ متر، وفي حالة زيادة الطاقة الاستيعابية عن ٣٠٠ شخص (ثلاثمائة شخص) يزداد عرض المدخل بمقدار ٠,٥ متر لكل عشرة أشخاص.

١٠/٢/٩ ضرورة مراعاة الخصوصية عند تصميم عناصر المشروع الداخلية، وكذلك بالنسبة للمشروع والمباني المجاورة.

١١/٢/٩ الاهتمام بالنواحي الجمالية للمشروع وإبراز الطابع العمراني المحلي للمنطقة.

١٢/٢/٩ الأخذ في الاعتبار عند التصميم احتياجات المعوقين في العناصر المختلفة من المشروع.

١٣/٢/٩ اختيار مواد البناء المناسبة التي تتوفر بها شروط السلامة والملائمة لمناخ المنطقة ولأسلوب التصميم.

١٤/٢/٩ استخدام مواد العزل الحراري المناسبة في المشروع، وتطبيق لائحة العزل الحراري لدول مجلس التعاون الخليجي.

١٥/٢/٩ ضرورة عزل الصوت بتلك المشاريع لما يصدر عنها من أصوات عالية تستلزم حماية المجاورين من آثارها، وأخذ الاحتياطات التصميمية والتنفيذية لها ، وكذلك عزل الصوت داخل فراغات المشروع ، والتي يصدر عنها أصوات عالية كالصالة المخصص للفنون الشعبية على أن يراعى ما يلي:

- أ. تصميم مباني المشروع بطريقة تحقق الوقاية المناسبة من الضوضاء.
- ب. لا يسمح باستخدام مكبرات الصوت في الساحات الخارجية المخصصة للاحتفال.

٣/٩ الاشتراطات الإنشائية:

١/٣/٩ أن يكون البناء من الخرسانة المسلحة.

٢/٣/٩ أن تكون مواد البناء المستعملة في الإنشاء مقاومة للحريق ومطابقة للاشتراطات.

٣/٣/٩ في حالة استخدام الحديد في الإنشاء: يجب اتخاذ كافة إجراءات السلامة والوقاية من الصدأ والتآكل والحريق.

٤/٣/٩ أن يعد تقرير لتربة موقع المشروع ويتم تحليل للمياه الجوفية (إن وجدت) من قبل جهة مختصة، وأخذ النتائج في الاعتبار عند الدراسة الإنشائية.

- ٥/٣/٩ ألا يقل حساب الأحمال الحية للصالات عن القيمة الأكبر المحددة لها بالمواصفات القياسية السعودية أو تلك المحددة بكود البناء الموحد.
- ٦/٣/٩ يراعى في الدراسات الإنشائية تأثير الكوارث الطبيعية أو انهيار التربة أو الزلازل وغيرها.
- ٧/٣/٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية للجهة المختصة بالبلدية.
- ٨/٣/٩ عزل الخرسانة المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة وخرسانات الأسطح، وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها.
- ٩/٣/٩ يستعمل الأسمنت المقاوم للكبريتات في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة في المبنى.
- ١٠/٣/٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لها، وكذلك تقديم التفاصيل اللازمة لمقاومة مواد البناء المستعملة للحريق من قبل مكتب هندسي استشاري إلى الجهة المختصة بالبلدية للحصول على موافقتها، ويتم تنفيذ هذه التعديلات تحت إشراف مكتب هندسي استشاري، وبعد الانتهاء من التنفيذ يتم تقديم شهادة من المقاول والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تفيد مسؤوليتهما الكاملة عن تنفيذ التعديلات المطلوبة ومقاومة المنشأ للحريق حسب متطلبات الدفاع المدني، وذلك قبل السماح لصاحب القصر بإعادة تشغيله.
- ١١/٣/٩ في حالة ترميم العناصر الإنشائية أو أعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.
- ٤/٩ **الاشتراطات الكهربائية:**
- ١/٤/٩ يتم التصميم على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٢٢٠/٣٨٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار أربعة أسلاك ٦٠ ذبذبة / ثانية.
- ٢/٤/٩ تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة الصناعة

- والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣/٤/٩ فصل الإنارة الخارجية- وتشمل إنارة المبنى من الخارج والزينات والموقع العام والحدائق والأسوار- عن الإنارة الداخلية.
- ٤/٤/٩ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها.
- ٥/٤/٩ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth Leakage Circuit Breaker.
- ٦/٤/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٧/٤/٩ ألا يقل ارتفاع مفاتيح الإنارة والمقابس الكهربائية عن ١,٤٠ متر.
- ٨/٤/٩ يجهز المبنى بالمتطلبات الآتية :
- أ. وحدات إنارة للطوارئ.
- ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ وغيرها.
- ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء، وذلك في حالة تجاوز الحمل الكلي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون لها واجهة واحدة على الأقل على الشارع، وأن تكون فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع، ويتم الحصول على مخطط وتصميم الغرفة من شركة الكهرباء المحلية.
- هـ. مولد كهرباء احتياطي بقدرة كافية لإمداد المبنى بالتيار الكهربائي اللازم للإنارة والدوائر الأخرى المهمة في حالة انقطاع تيار شركة الكهرباء.
- ٩/٤/٩ الالتزام بما صدر من تعليمات حول نظام التأريض على جميع المنشآت للتقليل من الحوادث والمحافظة على سلامة الأرواح والممتلكات من المخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية على أن يشمل نظام التأريض بالمشروع ما يلي :
- أ. تأريض حديد تسليح أساسات المشروع.

- ب. جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار كمواسير المياه الرئيسية أو المواسير المعدنية للصرف الصحي...إلخ.
- ج. اللوحات الرئيسية ولوحات التوزيع الفرعية وحديد تسليح الكابلات ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

١٠/٤/٩ تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة.

١١/٤/٩ يفضل إيجاد مكان مستقل بمساحة مناسبة يخصص لوضع لوحة التوزيع الرئيسية به لتوزيع الكهرباء إلى العناصر المختلفة في المبنى ويتم تحديدها على المخطط وكيفية تغذية اللوحات الفرعية ومواقعها.

٥/٩ الاشتراطات الميكانيكية :

يقصد بالأعمال الميكانيكية أنظمة التبريد والتدفئة، والتهوية، والمولدات الاحتياطية :
١/٥/٩ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية. يجب مراعاة الاشتراطات العامة لاستخدام أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية التالية :

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

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

٣/١/٥/٩ في حالة استخدام المكيفات الصحراوية يراعى أن تكون تمديدات المياه من النوع الجيد لضمان عدم تسرب المياه، وأن تكون غير ظاهرة ولا يسمح باستخدام المكيفات الصحراوية في المناطق التي تزيد نسبة الرطوبة بها عن ٥٠٪.

٤/١/٥/٩ في حالة استخدام مكيفات نوع شباك Window Type أو وحدات منفصلة Split Unit فيجب تركيب مراوح تهوية مناسبة لأهمية تجديد الهواء داخل الفراغ.

٢/٥/٩ التهوية (شفط / طرد) Ventilation

ويقصد بها التهوية الصناعية باستخدام مراوح التهوية للسماح بتجديد الهواء داخل الفراغات، ويشترط لذلك ما يلي :

- أ. يجب أن تتضمن تصميمات أعمال التهوية فتحات لتتقية الهواء حسب الأصول الفنية ومتطلبات النظام المقترح استعماله.
- ب. تستخدم مراوح التهوية في المطابخ ودورات المياه والمستودعات ، وتركب على ارتفاع لا يقل عن ٢م من سطح الأرض.
- ج. تحسب سعة مروحة التهوية كالتالي :
١. دورات المياه :

- حجم دورة المياه = الطول × العرض × الارتفاع = س (م³)
 - سعة مروحة التهوية تكون ٦ س م³ / ساعة لدورات المياه الخاصة أو ما يقارب ذلك.
 - سعة مروحة التهوية تكون ١٥ س م³ / ساعة لدورات المياه المجمعة.
٢. المطابخ والمستودعات :
- يكون تصميم سعة مروحة التهوية ٣٠ س م³ / دقيقة

٣/٥/٩ المولد الاحتياطي Standby Generator :

ضرورة توفر مولد احتياطي للمشروع قابل للتشغيل في أي وقت ينقطع فيه التيار الكهربائي عن المشروع ، ويشترط فيه ما يلي :

٩/٥/٣/١ ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة والدوائر الأخرى المهمة مثل مضخات المياه ودوائر شبكة الكشف والإنذار ومكافحة الحريق والثلاجات...إلخ.

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

٩/٥/٣/٣ يوضع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٦/٩ اشتراطات الأعمال الصحية :

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

- ١/٦/٩ تخضع التصميمات والمواد والأجهزة المستخدمة للمواصفات السعودية أو المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٢/٦/٩ التمديدات الخارجية والداخلية من خطوط تغذية وصرف صحي تكون حسب التصاميم المعتمدة والطرق الفنية لذلك.
- ٣/٦/٩ المواد المستعملة في تكسية حوائط وأرضيات وأسقف كل من المطابخ والمغاسل ودورات المياه وما في حكمها تكون مناسبة للاستعمال وسهلة التنظيف كالسيراميك والقيشاني ونحوهما.
- ٤/٦/٩ يتم تحديد عدد المغاسل بواقع مغسلة لكل ٢٠ شخص (رجل - امرأة) على ألا يقل عدد المغاسل عن ٨ مغاسل بالمشروع لكل فئة (رجال - نساء).
- ٧/٩ **اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق):**
- ١/٧/٩ أن تكون المواد المستخدمة داخلياً (التكسيات الداخلية) وكذلك الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
- ٢/٧/٩ توفير مخارج طوارئ إذا زادت مسافة الانتقال إلى منطقة آمنة عن ١٥ متر.
- ٣/٧/٩ توفير مخارج على امتداد حوائط الصالات والطعام تؤدي إلى مناطق آمنة (بحيث يتم تكسية أرضيات المخارج بمواد مناسبة لا تسبب انزلاق).
- ٤/٧/٩ تركيب نظام الإنذار التلقائي للحريق إذا زادت مسطحات المبنى عن ٢٠٠٠م^٢ وكذلك شبكات الرش التلقائي إذا زادت المسطحات عن ٥٠٠٠م^٢.
- ٥/٧/٩ ضرورة توفر أجهزة إطفاء الحريق المناسبة حسب الاشتراطات الفنية لذلك بحيث تكون في أماكن يسهل الوصول إليها ورؤيتها.
- ٦/٧/٩ أن يفصل المطبخ وملحقاته عن بقية الفراغات بحواجز مقاومة للحريق.
- ٧/٧/٩ أن تكون طرق النجاة قصيرة وواضحة، وأن تشكل الممرات ومناطق التوزيع قطاعات حريق مستقلة، وتكون جزءاً من طريق النجاة.
- ٨/٧/٩ أن يتم تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات والخدمات بحيث تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة إلى أخرى.

٩/٧/٩ أن يوضع مخطط للإخلاء في حالة الحريق في أماكن بارزة وواضحة
لمرتادي مبنى المشروع.

١٠/٧/٩ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق
الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٨/٩ اشتراطات تركيبات الغاز :

في حالة الحاجة لاستعمال الغاز في هذه المشاريع سواء للطهي أو خلافه فيجب
الالتزام بكل دقة بالشروط الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية وأخذ
كافة احتياطات السلامة عند تركيب خزانات الغاز مع مراعاة ما يلي :

١/٨/٩ يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين خزان الغاز وأي مبنى أو منشأة مجاورة
عن ٣ أمتار.

٢/٨/٩ في حالة تركيب الخزان في باطن الأرض تتبع الاشتراطات التالية :

١/٢/٨/٩ تتم عملية الدفن في غرفة من الخرسانة المسلحة طبقاً لشروط

ومخططات شركة الغاز والتصنيع الأهلية

٢/٢/٨/٩ أن يكون الخزان بعيداً عن مسار حركة السيارات، وألا تقل

المسافة بين سطح الخزان وسطح الأرض عن ١٥ سم، وأن يراعى

ما يلي :

أ. أن يترك فراغ حول الخزان لا يقل عن ٣٠ سم من جميع الجهات.

ب. تقام حوائط خرسانية حول الخزان بسمك لا يقل عن ١٠ سم.

ج. ألا يقل سمك القاعدة الخرسانية التي يركب فوقها الخزان عن
١٥ سم.

د. تعزل الحوائط والأرضية بمادة عازلة مناسبة لمنع تسرب الرطوبة
إلى مناطق الخزان.

هـ. يملأ الفراغ حول الخزان برمل ناعم جاف حتى أعلى سطح الخزان
ويشترط عدم طمر فتحة التفتيش والتعبئة.

و. أن يكون سقف غرفة الخزان من الخرسانة المسلحة، وألا يقل
سمكه عن ١٠ سم وبأحجام يمكن رفعها بسهولة.

٣/٨/٩ إذا كان الخزان مركباً في مسار حركة السيارات فيتم التركيب كما

هو وارد بالبند السابق مع مراعاة ما يلي :

- أ. ألا تقل المسافة بين سطح الأرض و سطح الخزان عن ٦٠سم.
- ب. أن يكون سقف الخزان من الخرسانة المسلحة وبسمك لا يقل عن ١٥سم.

٤/٨/٩ أن تكون مواسير التهوية طبقاً لما هو وارد بالمواصفات القياسية السعودية (أسس واشتراطات تخزين الغازات البترولية المسالة في خزانات التركيب والتجهيز للتشغيل).



البلديات
أمانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



شروط ومواصفات مزايمة إدارة وتشغيل
وصيانة قاعة مؤتمرات ومعارض على
شارع الأمير فيصل بن مشعل شرق
حديقة الأمير فيصل بن بندر
١٠. المرفقات "الملاحق"

نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة الرس

إشارة إلي إعلانكم المنشور بمنصة (فرص) المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الرس **لاستثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة قاعة مؤتمرات ومعارض على شارع الأمير فيصل بن مشعل شرق حديقة الأمير فيصل بن بندر**

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي 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 رقماً () كتاباً (ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات..

اسم الشركة	
الأجرة السنوية للعقار	
القيمة المضافة للرقم 310519371200003	$\text{_____} \times 10\% = \text{_____}$
الاجمالي السنوي	
السجل التجاري	فاكس جوال
صادر من	
نوع النشاط	
العنوان الوطني	

العنوان:
التوقيع الختم الرسمي

التاريخ

الرقم المجلد الثاني، (١٩٦٧) ٥٨٣ ص ٢٠٤، انظر أيضاً كتابه، (١٩٦٧) ٥٨٣ ص ٢٠٤.

الصفحة ٣٤ من ٣٩