

كراسة شروط ومواصفات  
انشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات  
بجوار شارع الرياض بمدينة القنفذة

كراسة شروط ومواصفات  
انشاء تشغيل وصيانة مغسلة سيارات

الصفحة

المحتويات

م

4

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

الصفحة 1 من 35

كراسة شروط ومواصفات  
انشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات

5	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	ب
6	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقصة حتى إيجار السنة الأولى	ج
8	مقدمة	1
10	وصف العقار	2

11	اشتراطات دخول المناقصة والتقديم	3
12	3/1 من يحق له دخول المناقصة	
12	3/2 لغة العطاء	
12	3/3 مكان تقديم العطاءات	
12	3/4 موعد تقديم العطاءات	
12	3/5 موعد فتح المظاريف	
12	3/6 تقديم العطاء	
13	3/7 كتابة الأسعار	
13	3/8 مدة سريان العطاء	
13	3/9 الضمان	
13	3/10 موعد الإفراج عن الضمان	
13	3/11 مستندات العطاء	
	3/12 سرية المعلومات	

14	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
15	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
15	4/2 الاستفسار حول بيانات المناقصة	
15	4/3 معاينة العقار	

16	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وثناء فتح المظاريف	5
17	5/1 إلغاء المناقصة وتعديل الشروط ومواصفات	
17	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	
17	5/3 سحب العطاء	
17	5/4 تعديل العطاء	
17	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	

18	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	6
19	6/1 الترسية والتعاقد	
19	6/2 تسليم الموقع	

20	الاشتراطات العامة	7
21	7/1 توصيل الخدمات للموقع	
21	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
21	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
21	7/4 تنفيذ الأعمال	
21	7/5 مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
21	7/6 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
22	7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
22	7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له	
22	7/9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
22	7/10 موعد سداد الأجرة السنوية	

22	متطلبات السلامة والأمن	7/11
22	إلغاء العقد للمصلحة العامة	7/12
23	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7/13
23	أحكام عامة	7/14
	ضريبة القيمة المضافة	7/15
24	<b>8 الإشتراطات الخاصة</b>	
25	مدة العقد	8/1
25	فترة التجهيز والإنشاء	8/2
25	النشاط الاستثماري المسموح به	8/3
25	إشتراطات التشغيل والصيانة	8/4
25	المحافظة على البيئة	8/5
26	إشتراطات التشغيل والصيانة	8/6
26	اللوحات الاعلانية	8/7
26	متطلبات المعوقين	8/8
26		
27	<b>9 الإشتراطات الفنية</b>	
28	كود البناء السعودي ودليل إشتراطات البناء	9/1
28	تأهيل وتجديد المشروع	9/2
28	الإشتراطات المعمارية	9/3
29	الإشتراطات الإنشائية	9/4
29	الإشتراطات الكهربائية	9/5
30	الإشتراطات الميكانيكية	9/6
31	إشتراطات الأعمال الصحية	9/7
31	إشتراطات السلامة والأمن والوقاية من الحريق	9/8
32	<b>11 المرفقات</b>	
33	نموذج العطاء	1
35	الرسم الكروكي للموقع	1
36	نموذج تسليم العقار	1
37	إقرار المستثمر	1
38	نموذج العقد	1

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [furas.momara.gov.sa](http://furas.momara.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية (( فرص )) باستثناء اصل 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه..

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات ان المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	صورة من الهوية للمستثمر		
6	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي 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		
7	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
8	صورة رخصة الاستثمار الاجنبي اذا كان المستثمر غير سعودي		
9	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة  
الشروط والمواصفات

المشروع:	هو المشروع المراد انشائه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (مغسلة سيارات).
العقار:	هو الموقع المملوك للبلدية والمزمع إقامة المشروع عليه

هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات .	مقدم العطاء:
هو المكان المخصص لغسيل السيارات من الخارج والداخل بالطرق الآلية الحديثة باستخدام ماكينات وأدوات متطورة.	مغسلة السيارات ال
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق احكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها .	المنافسة العامة:
تقديم المستثمرين عطاءهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني <a href="http://furas.momara.gov.sa">furas.momara.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية (فرص)	المنافسة الالكترونية
كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها	الكراسة:

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

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

	تحده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	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



كراسة شروط ومواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة القنفذة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة .

وتهيب البلدية 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 البلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:  
\* التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

قسم وحدة الاستثمار	إدارة
0177320341	تليفون
0177320556	فاكس

**ملاحظة هامة:**

- الايجار السنوي (هو قيمة الايجار السنوي فقط للموقع غير شامل ضريبة القيمة المضافة  
القيمة المضافة:-
- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من  
إجمالي الايجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة  
القيمة المضافة حسب الانظمة والتعليمات المعمول بها بهذا الشأن وما تقرره الجهات  
المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الايجار السنوي وفي حال  
التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

2. وصف العقار

2. وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات		نوع النشاط
مغسلة سيارات – محلات تنجيد وزينة السيارات – تلميع السيارات وكل مايتعلق بالنشاط		مكونات النشاط
الحي / حسب لوحة الاحياء المعتمدة	المدينة: القنفذة	موقع العقار
رقم العقار:	رقم المخطط : 9/أ	
حسب الكروكي المرفق طيه		حدود العقار
أرض فضاء		نوع العقار
(23075.40م <sup>2</sup> )		مساحة الأرض

أرضي	عدد الأدوار
%60	نسبة البناء
خرساني – هيكل معدنية	نوع البناء

الخدمات بالعقار:

- مقام عليه سور
- الموقع يطل على شارع مسفلت

بيانات أخرى

كراسة شروط ومواصفات  
انشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات

3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



### 3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

3/1	من يحق له دخول المنافسة:
3/1/1	يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة مغاسل السيارات التقدم في هذه المنافسة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
3/1/2	يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
3/2	لغة العطاء:
3/2/1	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 الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

3/2/2 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/2/3 سرية المعلومات :

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

3/3 مكان تقديم العطاءات:

3/4 تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ' ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية فرص لا سباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر 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 (199099) او عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً.

العنوان			
بلدية	محافظة القنفذة	المدينة	القنفذة
ص. ب	131	الرمز البريدي	21912

3/5 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد و التاريخ المحدد بالإعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه

3/6 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد و التاريخ المحدد بالإعلان .

3/7 تقديم العطاء:

3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضيه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/6/2 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.

3/6/3 تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

3/6/4 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية فرص لا سباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر 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 (199099) او عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً.

3/8 كتابة الأسعار:

3/7/1 يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :  
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 المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

كراسة شروط ومواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات

3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.  
3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### 3/9 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.

### 3/10 الضمان:

3/9/1 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 مؤسسة النقد العربي 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، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.  
3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان أو يكون ضمانه أقل من 90 يوماً، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 3/11 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

### 3/12 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.  
3/11/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، 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.  
3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.  
3/11/4 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.  
3/11/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).  
3/11/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



كراسة شروط ومواصفات  
انشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات

#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

#### 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

#### 4/2 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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.

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



5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة 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.

5/2 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 كتابةً.

5/3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.

5/4 تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء 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، 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

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### 6/1 الترسية والتعاقد:

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 6/1/3 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### 6/2 تسليم الموقع:

- 6/2/1 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.
- 6/2/2 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

### 7. لاشتراطات العامة

#### 7/1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف وإزاحة خطوط الكهرباء الأرضية والهوائية وخطوط الخدمات الأخرى من الموقع) على مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

#### 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

#### 7/3 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.

7/4 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء الموقع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تاديبته للأعمال التي التزم بها.

7/5 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.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية 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 أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

7/6 حق البلدية في الإشراف:

7/6/1 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/6/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية

7/6/3 مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7/6/4 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقيل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتيهما عن التنفيذ ومطابقته للمواصفات.

7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

7/9 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

7/10 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، وبعدها أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7/11 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي :

7/11/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

7/11/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

7/11/3 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

7/11/4 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

7/12 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

7/13 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

7/13/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

7/13/2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7/14 أحكام عامة:

جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.	7/14/1
التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.	7/14/2
ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.	7/14/3

**\* تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29 هـ**  
**\* ضريبة القيمة المضافة:-**

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها بهذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد .



8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقد:

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

8/2 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.

### 8/3 أنشطة الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو (مغسلة سيارات) حسب النشاط بمواصفات العقار ولايجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

### 8/4 المحافظة على البيئة :

يجب اخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار بهواء الموقع والمناطق المجاورة له والالتزام بالانظمة والتعليمات الصادرة بهذا الخصوص

### 8/5 مواقف السيارات :

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 8/5/1 توفير وتجهيز منطقة المواقف
- 8/5/2 توفير مواقف سيارات للمغسلة
- 8/5/3 لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف للسيارات.
- 8/5/4 تخصيص مواقف لسيارات المعاقين حسب الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- 8/5/5 سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- 8/5/6 عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقا للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

### 8/6 اشتراطات التشغيل والصيانة:

- 8/6/1 يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات... الخ، الموجودة المتحركة، وماكينات ومعدات المغسلة، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.
- 8/6/2 يجب على المستثمر أن القيام ب أعمال الصيانه بصفه دوريه.
- 8/6/3 يجب على المستثمر أن يعمل علي تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة علي 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.
- 8/6/4 يجب الانتجاوز مواعيد العمل بالمغسلة عن المواعيد الرسميه المحدد من قبل الجهات المختصة .

### 8/7 الاشتراطات الأمنية:

8/7/1 الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية حسب الأنظمة والتعليمات الصادرة بهذا الخصوص

### 8/8 تأمين غرفة إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقا للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) .

8/9 اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشئون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمغسلة والتي تقام أمامها، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية.

8/10 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

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

9. الاشتراطات الفنية

9. الاشتراطات الفنية

## 9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

## 9/2 الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع مغسلة سيارات .

## الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

1. أن يكون التصميم المعماري للمحل التجاري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
2. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
3. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفرغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
4. أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على المجمع التجاري.
5. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
6. تخصيص أماكن للصلاة في المجمعات التجارية تتناسب مع حجمها يخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير أماكن وضوء مناسبة ومنفصلة للرجال والنساء.
7. مداخل ومخارج المجمعات التجارية على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخارج الطوارئ).
8. مساعد تحميل البضائع تكون بعيدة عن المصاعد التي يستخدمها المتسوقين.
9. فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.
10. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة... الخ.
11. توفير عدد مناسب ومنفصل من دورات المياه داخل المجمع للرجال والنساء بمعدل دورة مياه لكل (2م500) وبعده أدنى (2) دورة للرجال، وعدد (2) دورة للنساء.
12. توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن 30متراً.
13. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
14. أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمحلات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وجواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
15. توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

## 9/3 الاشتراطات الإنشائية:

1. 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. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
3. يمنع استخدام مادة الاسيستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
4. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
5. 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 في العناصر الإنشائية المختلفة... الخ.
6. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

كراسة شروط ومواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات

7. 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. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
9. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
10. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.
11. يجب استخدام مواد جيدة لعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
12. في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات

#### 9/4 الاشتراطات الكهربائية:

1. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية 127/220 فولت أو 380/220 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، 60 ذبذبة/ثانية.
2. 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. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
4. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
5. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
6. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
7. يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:  
أ. وحدات إنارة طوارئ.  
ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.  
ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.  
د. غرفة لمحولات 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. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:  
أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.  
ب. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
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 التأريض ما يلي :  
أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.  
ب. تأريض جميع الأجزاء 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.

كراسة شروط ومواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات

10. تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
11. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
12. إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

#### 9/5 الاشتراطات الميكانيكية:

1. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
2. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.
3. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط 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. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

#### 9/6 اشتراطات الأعمال 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 طبقاً "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات المياه" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

#### 9/7 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 للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
4. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
5. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.
6. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
7. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (3).



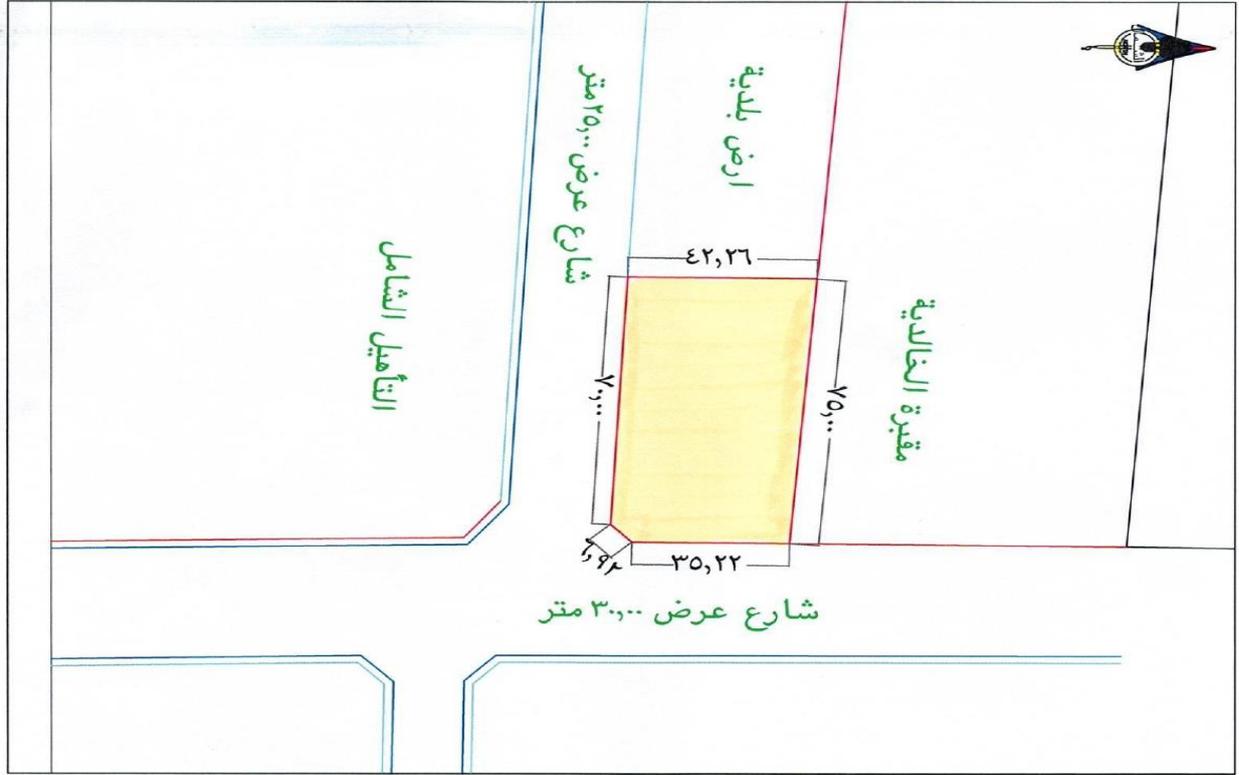
								اسم المستثمر
								رقم بطاقة الأحوال
				بتاريخ				صادرة من
		جوال			فاكس			هاتف
		تاريخ التقديم			الرمز البريدي			ص.ب
								العنوان:

الاسم : ..... التوقيع :

الختم الرسمي :

التاريخ : ..... / ..... / 14..... هـ

2/10 المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي





الموقع الإجمالي  
٢٠٢٧٥٤

موقع السكن

موقع الموقع

رقم القطعة	المساحة المزمع	تقديرات
٢١١٤٠٢٣٨	٧٨٨٠٩٣٨٠	١
٢١١٤٠٢٣٩	٧٨٨٠٩٣٨١	٢
٢١١٤٠٢٤٠	٧٨٨٠٩٣٨٢	٣
٢١١٤٠٢٤١	٧٨٨٠٩٣٨٣	٤
٢١١٤٠٢٤٢	٧٨٨٠٩٣٨٤	٥

الموقع الأرتقائي

محافظة القنفذة

بلدية محافظة القنفذة

رئيس بلدية محافظة القنفذة

١ / فالح بن مكيث الشعري

محافظة القنفذة

بلدية محافظة القنفذة

رئيس بلدية محافظة القنفذة

١ / فالح بن مكيث الشعري

3/10 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار

رقم	تاريخ العقد		
رقم المخطط	رقم العقار		
مساحة العقار	نوع النشاط		
جهة التأجير	اسم المستثمر		

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم ..... بتاريخ / / 14 هـ ، لاستخدامه في صيانة وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة القنفذة وقد قمت بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع.

ختم المستثمر		توقيع المقر بما فيه
الختم الرسمي		اعتماد جهة التأجير

صورة لملف العقار

4/10 إقرار من المستثمر

- يقر المستثمر بما يلي:
1. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
  2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المناقصة وعلى وجه خاص: أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441 هـ.

3. ب. الاشتراطات البلدية والفنية لمغاسل السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان .  
عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع