

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مدينة مائية و أنشطة مساندة منتجع
سياحي ترفيهي- شاليهات/منتجعات - مدن ألعاب

قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.....	٥
تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....	٦
الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....	٧
١. مقدمة.....	٨
٢. وصف العقار/النشاط.....	٩
٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم.....	١٠
٣/١ من يحق له دخول المزايدة:.....	١٠
٣/٢ لغة العطاء:.....	١٠
٣/٣ مكان تقديم العطاءات:.....	١٠
٣/٤ موعد تقديم العطاءات:.....	١١
٣/٥ موعد فتح المظاريف:.....	١١
٣/٦ تقديم العطاء:.....	١١
٣/٧ كتابة الأسعار:.....	١١
٣/٨ مدة سريان العطاء:.....	١٢
٣/٩ الضمان:.....	١٢
٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:.....	١٢
٣/١١ مستندات العطاء:.....	١٢
٣/١٢ آلية التقييم الفني للعروض.....	١٤
٣/١٣ سرية المعلومات:.....	١٤
٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....	١٥
٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....	١٥
٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:.....	١٥
٤/٣ معاينة الموقع:.....	١٥
٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....	١٦
٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:.....	١٦
٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:.....	١٦
٥/٣ سحب العطاء:.....	١٦
٥/٤ تعديل العطاء:.....	١٦
٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:.....	١٦
٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع.....	١٧
٦/١ الترسية والتعاقد:.....	١٧
٦/٢ تسليم الموقع:.....	١٧
٧. الاشتراطات العامة.....	١٨

- ١٨ ٧/١ توصيل الخدمات للموقع
- ١٨ ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:
- ١٨ ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.
- ١٨ ٧/٤ تنفيذ الأعمال:
- ١٨ ٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
- ١٩ ٧/٦ حق بلدية محافظة الدرب في الإشراف:
- ١٩ ٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
- ١٩ ٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:
- ١٩ ٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
- ١٩ ٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:
- ٢٠ ٧/١١ سداد ضريبة القيمة المضافة
- ٢٠ ٧/١٢ متطلبات السلامة والأمن:
- ٢٠ ٧/١٣ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
- ٢٠ ٧/١٤ زيادة العائد السنوي:
- ٢١ ٧/١٥ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
- ٢١ ٧/١٦ أحكام عامة:

٨. الاشتراطات الخاصة..... ٢٢

- ٢٢ ٨/١ مدة العقد:
- ٢٢ ٨/٢ فترة التجهيز والانشاء:
- ٢٢ ٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به
- ٢٢ ٨/٤ مواقف السيارات
- ٢٣ ٨/٥ المسؤولية عن المخالفات:
- ٢٣ ٨/٦ الصيانة:
- ٢٣ ٨/٧ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:
- ٢٣ ٨/٨ الاشتراطات الأمنية:
- ٢٣ ٨/٩ تأمين غرفة إسعافات أولية:
- ٢٤ ٨/١٠ الالتزامات على المستثمر:
- ٢٤ ٨/١١ اللوحات الإرشادية:
- ٢٤ ٨/١٢ اللوحات الإعلانية:
- ٢٤ ٨/١٣ اللوحات التعريفية:
- ٢٤ ٨/١٤ المسؤولية عن الحوادث:
- ٢٥ ٨/١٥ المحافظة على البيئة:
- ٢٥ ٨/١٦ التخلص من المخلفات:
- ٢٥ ٨/١٧ دراسة تقييم الأثر البيئي:
- ٢٦ ٨/١٨ نظام السعودة:
- ٢٦ ٨/١٩ الجهاز الفني والإداري:
- ٢٦ ٨/٢٠ الاشتراطات الصحية:
- ٢٦ ٨/٢١ متطلبات المعاقين:

٩. الاشتراطات الفنية ٢٧

- ٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء: ٢٧
- ٩/٢ الاشتراطات التنظيمية: ٢٧
- ٩/٣ الاشتراطات المعمارية: ٢٧
- ٩/٤ الاشتراطات الإنشائية: ٢٧
- ٩/٥ الاشتراطات الكهربائية: ٢٨
- ٩/٦ الاشتراطات الميكانيكية: ٢٩
- ٩/٧ الاشتراطات الصحية: ٢٩
- ٩/٨ اشتراطات التشجير: ٢٩
- ٩/٩ الطاقة: ٣٠
- ٩/١٠ المياه: ٣٠
- ٩/١١ التخلص من المخلفات: ٣١
- ٩/١٢ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: ٣١

١٠. المرفقات "الملاحق" ٣٤

- ١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦) ٣٤
- ١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع) ٣٥
- ١٠/٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦) ٣٦
- ١٠/٤ إقرار من المستثمر ٣٧

قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً 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؟
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 ومن شهادة التصنيف إذا كان المشروع يتطلب ذلك		
٥	ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٦	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٧	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٨	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
٩	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٠	نسخة من الإعلان		
١١	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		
١٢	صور شهادات الخبرة		
١٣	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر		
مرفقات تابعة للعقد			
١٤	نموذج محضر تسليم المشروع		
١٥	نموذج عطاء		

تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	إنشاء وتشغيل وصيانة مدينة مائية وأنشطة مساندة بمحافظة الدرب حي المديرى
العقار	هو أرض تحدد بلدية محافظة الدرب موقعها، والتي يقام عليها المشروع الموضح موقعها ومساحتها وحدودها ومكوناتها بكراسة الشروط والمواصفات.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة يتولى تصميم إنشاء وتشغيل وصيانة مدينة مائية وأنشطة مساندة بمحافظة الدرب حي المديرى
بلدية محافظة الدرب	أمانة منطقة جازان
الوكالة	وكالة الاستثمار والاستدامة المالية
مرفق الايواء السياحي	كل خدمة مرفق يوفر خدمة المبيت بصورة رئيسية للسياح مقابل اجر سواء كان هذا المكان فندقا، او أي وحدة سكنية أخرى تؤدي لأغراض نفسها، واي خدمات مساندة لها.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
مركز إيواء سياحي	هو مكان يشتمل على شاليهات ومباني خدمية ومطعم ومقاهي وممرات مشاه وألعاب ترفيهيه وكذلك مواقف السيارات
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية *فرص*
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري

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

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحده بلدية محافظة الدرب	
موعد الإخطار بالترسية	تحده بلدية محافظة الدرب	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار بلدية محافظة الدرب للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من بلدية محافظة الدرب 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	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية	

1. مقدمة

ترغب أمانة منطقة جازان في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لـ (إنشاء وتشغيل وصيانة مدينة مائية وأنشطة مساندة بمحافظة الدرب حي المديرى) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب بلدية محافظة الدرب 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 بلدية محافظة الدرب بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه ببلدية محافظة الدرب وتقديم الاستفسار مكتوباً:

وكالة الاستثمار والاستدامة المالية - أمانة منطقة جازان.

ص.ب: (١٢٦٦) تليفون: (٠٥٦١٢٢٠٠٩٧) فاكس: (٠١٧٣٢١٧٠٥٠)

البريد الإلكتروني: jazinvestment@momrah.gov.sa

الموقع الإلكتروني: www.jazan.sa

2. وصف العقار/النشاط

النشاط	سياحي ترفيهي وإيواء وخدمات تجارية وأنشطة مساندة لها.
مكونات النشاط	متحف بحري - مطاعم - مقاهي - أنشطة ترفيهية - منطقة ألعاب مائية - عروض دولفين - مساحات مفتوحة - خدمات مساندة.
موقع العقار	محافظة الدرب
حدود العقار	شمالاً = ٢٩٠,٤٨ م جنوباً = ٣١٩,٧٣ م شرقاً = ١٦٨,٢٠ م غرباً = ٢٦٩,٦٢ م
نوع الموقع	أرض فضاء.
مساحة الأرض	٢٦٣٦٤٠,٤٤٢٧ م
نوع البناء	مسلح أو أي أنظمة بناء توافق عليها البلدية

ملاحظات الموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من انشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود إشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للمستثمرين السعوديين الراغبين في إقامة وتشغيل وإدارة مشروع مركز سياحي في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/٢ لغة العطاء:

٣/٢/١ 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 والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

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

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية 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:

وكالة الاستثمار والاستدامة المالية - أمانة منطقة جازان.

ص.ب: (١٢٦٦) تليفون: (٠١٧٣٢٩٠٠٠٠)

فاكس: (٠١٧٣٢١٧٠٥٠) جوال رقم: (٠٥٦١٢٢٠٠٩٧)

البريد الإلكتروني: jazinvestment@momrah.gov.sa

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

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف وبوابة الاستثمار البلدي.

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف وبوابة الاستثمار البلدي.

٣/٦ تقديم العطاء:

يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

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، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

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

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.

مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

يقدم العطاء المالي داخل مظاريف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

يدفع المستثمر بدل ايجار سنوي للبلدية يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على ان تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والآليات للبلدية بعد انتهاء فترة العقد.

يقدم العطاء الفني داخل مظاريف مغلق مختوم بختم الشركة ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه 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 المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.

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.

٣/٨ 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.

٣/٩ الضمان:

يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) 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 بلدية محافظة الدرب، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣/١١ مستندات العطاء:

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

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

توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر 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.

عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.

صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

صورة من شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

صورة من العنوان الوطني.

صورة من التراخيص الخاصة من إدارة وتشغيل الأنشطة التجارية والترفيهية والسياحية وأنشطة الإيواء.

صورة من شهادة الصادرة من مكتب التأمينات المختص يثبت فيها ان منشاته مسجلة في المؤسسة وانه قام بجميع الالتزامات اتجاهها

خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩.٣ أعلاه).

تقرير يوضح مدى فهم المستثمر للمشروع ومتطلباته.

كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم بلدية محافظة الدرب الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

المخططات المعمارية وتتضمن:

مخطط الموقع العام وتوزيع الأنشطة والاستخدامات والمناطق الخضراء وأماكن الدخول والخروج المقترحة للمباني حسب النسب المعتمدة لكراسة الشروط ومواصفات وأماكن دورات المياه ومناطق الخدمات وغرف الحراس ومواقف السيارات ونقاط التجمع.

مخطط الموقع العام موضح عليه موقع المباني والملحقات والشوارع المحيطة والمجاورين بمقياس رسم لا يقل ١/٢٠٠.

مخططات المساقط الأفقية للمباني موضح عليها جميع الأبعاد والمناسيب والأعمدة وأي دعائم أخرى حاملة بمقياس لا يقل رسم ١/١٠٠.

مخططات الواجهات توضح، توضح جميع واجهات المباني موقعاً عليها جميع الفتحات والأبعاد والمناسيب ومواد التشطيب بمقياس رسم لا يقل عن ١/١٠٠.

مخططات القطاعات (قطاعات رأسية للمبنى لا تقل عن قطاعين) موضحاً عليها جميع الارتفاعات والمناسيب ونوع الإنشاء ومواد التشطيب والأسقف والأرضيات وميول صرف مياه الأمطار بمقياس رسم لا يقل عن ١/١٠٠.

مخططات تفصيلية للأجزاء المهمة للمشروع بمقياس رسم لا يقل عن ١/٢٠.

جداول التشطيبات وجدول الأبواب والشبابيك.

المخططات الإنشائية وتتضمن:

جميع مخططات المساقط الأفقية والأساسات للمشروع موضحاً عليها (على أن تكون متطابقة مع المحاور الموجودة على المخططات المعمارية) موضحاً عليها رموز القواعد والأعمدة وتفصيل كاملة للقواعد والأعمدة وكافة الأساسات مبيناً الأبعاد والتسليح واجهادات الخرسانات ونوع الإسمنت المستخدم والأجزاء الخرسانية أسفل منسوب سطح الأرض وكذلك اجهاد التربة في تصميم الأساسات والأحمال المتحركة والرياح المأخوذة في التصميم بمقياس رسم لا يقل عن ١/١٠٠.

مخططات إنشائية للسور وغرف الحراسة وكل الملحقات الأخرى الموجودة في التصميم بمقياس رسم مناسب.

المخططات الكهربائية.

٣/١٢ آلية التقييم الفني للعروض

م	معايير التقييم	الدرجة	المعيار الفرعي	الدرجة	نسبة التقييم الفني %
١	تفضيل أعلى سعر مقدم في المنافسة	٥٠	اعلى سعر مقدم (العرض الأول)	١٠٠	%٦٠
			اعلى سعر مقدم (العرض الثاني)	٩٠	
			اعلى سعر مقدم (العرض الثالث)	٨٠	
			باقي العروض المقدم	٧٠	
٢	عدد المشاريع الاستثمارية المنفذة في مجال الأنشطة المطروحة في المنافسة	٢٠	من ٧ الى ١٠	١٠٠	%٤٠
			من ٤ الى ٧	٧٠	
			من ١ الى ٤	٥٠	
٣	عدد المشاريع الاستثمارية القائمة في مجال الأنشطة المطروحة في المنافسة	٢٠	من ٥ الى ٧	١٠٠	
			من ٣ الى ٥	٧٠	
			من ١ الى ٣	٥٠	
٤	سنوات الخبرة في مجال الاستثمارات	١٠	من ١٥ الى ١٠	١٠٠	
			من ٥ الى ١٠	٧٠	
			من ١ الى ٥	٥٠	
يعتبر المقاول مؤهل فنياً إذا حصل على نسبة ٧٠% من نتيجة التقييم الفني وتتم الترسية على العرض ذو تكلفة السعر الأعلى والمجتاز فنياً					
المجموع					%١٠٠

يجب على المتقدم ارفاق ما يثبت عدد المشاريع الاستثمارية المنفذة في مجال الأنشطة المطروحة في المنافسة من عقود سابقة او خطابات ترسية.

يجب على المتقدم ارفاق ما يثبت سنوات الخبرة في مجال الاستثمارات.

٣/١٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المطارييف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى بلدية محافظة الدرب.

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ 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.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٤/٣ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص بلدية محافظة الدرب لعقار والأعمال المتعلقة بها.

٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل و أثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز 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.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن بلدية محافظة الدرب ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥/٤ 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 المندوب 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

٦/١ الترسية والتعاقد:

بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة بلدية محافظة الدرب خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة بلدية محافظة الدرب بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

يجوز للأمانة 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.

٦/٢ تسليم الموقع:

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

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم بلدية محافظة الدرب بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

7. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء — طرق — تجهيزات السيول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية ببلدية محافظة الدرب ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

٧/٣ 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.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة انشاء مركز سياحي 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 تأديته للأعمال التي التزم بها.

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

ان يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته الاعمال التي قام بها. مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تامين ضد العيوب الخفية التي تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها

سواء الهيكلية منها او غير ذلك، وفقا لقرار مجلس الوزراء الصادر برقم (٥٠٩)، وتقديم صورة طبق الأصل للأمانة.

مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ بلدية محافظة الدرب بأي خطأ يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

توجيه المقاول وإعطائه 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 بلدية محافظة الدرب عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة بلدية محافظة الدرب على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧/٦ حق بلدية محافظة الدرب في الإشراف:

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

٧/٦/١ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات بلدية محافظة الدرب فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٦/٢ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة بلدية محافظة الدرب، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم بلدية محافظة الدرب مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٦/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار بلدية محافظة الدرب، ليقوم مهندس بلدية محافظة الدرب بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى بلدية محافظة الدرب بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات والمخططات المعتمدة ومطابقتها للمواصفات، ويلتزم المستثمر بتقديم التعاقد مع مكتب هندسي لتقديم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا 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 على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/١٠ 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.

٧/١١ سداد ضريبة القيمة المضافة

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

٧/١٢ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

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

إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد أثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على بلدية محافظة الدرب أدنى مسئولية عن ذلك.

٧/١٣ 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.

٧/١٤ زيادة العائد السنوي:

يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي بنسبة (٥) % كل ٥ سنوات.

٧/١٥ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم بلدية محافظة الدرب بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى بلدية محافظة الدرب وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٦ أحكام عامة:

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

التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

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

تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات بلدية محافظة الدرب وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.

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

يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

وثيقة العقد الأساسية.

كراسة الشروط والمواصفات.

المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

خطاب قبول العرض والترسية.

8. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (٢٤) (أربعة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ استلام المستثمر للموقع من بلدية محافظة الدرب.

٨/٢ فترة التجهيز والانشاء:

يمنح المستثمر نسبة (١٠) % من أصل العقد لإزالة المباني القائمة والانشاء والتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إزالة المباني القائمة والانشاء وتجهيز المشروع فعليه خلال الفترة الزمنية المسموح بها - في هذه الحالة - يتم فسخ العقد.

٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به

النشاط الاستثماري المسموح به هو إنشاء وتشغيل وصيانة مدينة مائية وأنشطة مساندة بمحافظة الدرب حي المديرى ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير الأنشطة المحددة، وتشمل:

متحف بحري - مطاعم - مقاهي - أنشطة ترفيهية - منطقة ألعاب مائية - عروض دولفين - مساحات مفتوحة - خدمات مساندة.

خدمات إضافية (دورات مياه رجال ونساء - مصلى نساء ورجال - مواقف سيارات - محلات تجارية)

يحق للمستثمر إضافة أي عناصر أخرى تتناسب مع المشروع بعد أخذ الموافقة خطية من بلدية محافظة الدرب والحصول على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.

٨/٤ مواقف السيارات

يلتزم المستثمر بما يلي:

توفير موقف سيارة لكل نشاط بالمركز.

توفير مواقف سيارات لمرتادي المركز السياحي بواقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ م^٢ من المساحة الإجمالية المخصصة لاستعمال المركز

لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المركز أو العاملين به.

تخصيص مواقف لسيارات المعاقين بواقع ٥% من المواقف العامة، وبحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل المركز مع تمييز مواقف المعاقين بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن ٢٥ متراً مربعاً طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

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

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

٨/٥ المسؤولية عن المخالفات:

المستثمر مسئول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

٨/٦ الصيانة:

يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الموقع والمنشآت بصفة مستمرة.

يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للمشروع، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من بلدية محافظة الدرب عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستدلالات المنفذة.

٨/٧ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

٨/٨ الاشتراطات الأمنية:

يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكية.

يجب تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.

يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.

يجب تركيب كاميرات داخل المركز، بها خاصية التسجيل الرقمية.

يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المركز

يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.

يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

يجب تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول.

إذا كان المركز ترفيهي وملعب للأطفال فيجب مراعاة تحقيق متطلبات السلامة الواجب توافرها في ألعاب الأطفال.

٨/٩ تأمين غرفة إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٨/١٠ الالتزامات على المستثمر:

يلتزم المستثمر بما يلي:

تطبيق نظام السياحة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢) في ١٤٣٦/١٠/٠٩ هـ، ولائحة مرافق الايواء السياحي الصادر بالقرار الوزاري رقم (٣٤٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٩ هـ، وما يستجد عليها من التعديلات وجميع الأنظمة الخاصة بالفنادق الصادرة من الجهات المختصة.

مراعاة القواعد والشروط الصحية العامة في مرافق الايواء السياحي وخدماتها والعاملين فيها. والاهتمام بالنظافة العامة داخل وخارج المرفق، بما في ذلك الاهتمام بالمظهر العام، والنظافة الشخصية للعاملين.

تسجيل جميع البايات بشكل مباشر عند تسجيل دخول وخروج النزلاء من مرفق الايواء السياحي في أنظمة الحجز والتسجيل الالكترونية المرتبطة (بالم منصة الوطنية للرصد السياحي) و(نظام شمس) وتزويد الوزارة -عند الطلب- بأسماء النزلاء وأرقام وحداتهم.

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادر من المديرية العامة للدفاع المدني.

اخطار النزلاء والجهات الأمنية بما يتم العثور عليه من المفقودات الخاصة بالنزلاء والاحتفاظ بها لدى إدارة الموقع الى أصحابها.

في حال وجود عقود والتزامات سواء محلات تجارية او ما في حكمها تعتبر مدة انتهاء تلك العقود بانتهاء مدة العقد الاستثماري (بحيث تعتبر جميع العقود لاغية مع انتهاء مدة الاستثمار الأصلي) وللأمانة الحق في الغائها او تمديدتها حسب ما تراه مناسب. وقيام المستثمر بأغلاق المحلات او الوحدات، وللأمانة الحق في فتح المحل بموجب محضر معد في ذلك وحصر الموجودات والتصرف فيها ويسقط حق المستثمر في المطالبة فيها بعد شهر من تاريخ العقد، ويتم استعادة الموقع غيبا واشعار المستثمر في ذلك.

٨/١١ اللوحات الإرشادية:

يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٨/١٢ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية بالموقع والتي تقام أمامه، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.

٨/١٣ اللوحات التعريفية:

يلتزم المستثمر بعمل لوحات تعريفية تحمل اسم المشروع بالموقع بعد توقيع العقد واستلام الموقع مباشرة، موضحا بها اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري ومدته والإدارة المشرفة على المشروع واسم المستثمر واستشاري المشروع والمقاول

واي معلومات أخرى تخص المشروع.

٨/١٤ المسئولية عن الحوادث:

يكون المستثمر مسئولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على بلدية محافظة الدرب أدنى مسؤولية عن ذلك.

٨/١٥ المحافظة على البيئة:

يجب على المستثمر أن يلتزم بعدم تغيير طبيعة الأرض وتضاريسها والمحافظة على ما بها من معالم طبيعة واستغلالها ضمن جماليات المشروع كالوديان والأشجار والصخور.

٨/١٦ التخلص من المخلفات:

في حالة عمل مرمى نفايات خاص بالمركز يفضل أن يكون الموقع معزولاً وبعيداً عن مسار الحيوانات، وبعيداً عن المجاري المائية، وعن مسارات السيول، وأمن بالنسبة للمياه الجوفية.

لمنع وصول الحيوانات أو الطيور لأماكن تجمع أو معالجة القمامة والمخالفات يجب استخدام الحواجز المختلفة من أسوار أو أسقف خفيفة.

يجب على المستثمر أن يقدم في عطائه الفني خطة للتشغيل والصيانة وإجراءات الحفاظ على البيئة والأمن والسلامة، على أن توضح هذه الخطة الإجراءات التي سيتبعها المستثمر فيما يلي:

منع التخلص غير المناسب لمياه الصرف الصحي إلى الشواطئ، أو من قمم الجبال، أو في العراء، أو أية مناطق حساسة أخرى.

عدم التخلص من النفايات بالقرب من البحر أو المتنزهات الجبلية أو البرية أو المنافع الأخرى.

التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للمركز السياحي، والأجهزة، والمعدات والماكينات، والحدائق.

٨/١٧ دراسة تقييم الأثر البيئي:

يجب على المستثمر أن يعد دراسة تقييم بيئي شامل عن طريق أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة والمؤهلة من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة، أو أحد مراكز البحوث بالجامعات، ويجب أن تشمل هذه الدراسة:

وصف المشروع وأهدافه.

وصف الوضع الراهن للبيئة المحيطة بالموقع.

تقييم التأثيرات البيئية للمشروع.

إجراءات التخفيف من التأثيرات البيئية.

يجب على المستثمر أن يتأكد أن عملية التقييم البيئي تشمل البعد عن البيئات الحساسة الواقعة بالقرب من المناطق الأثرية والمحميات والمجمعات السكنية والسواحل وقمم الجبال والأماكن البرية.

مراعاة الطاقة الاستيعابية للمشروع لتلافي الآثار الناجمة عن الازدحام.

٨/١٨ نظام السعودة:

يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٥/٤/١٤٢٦ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على ان تسند إليهم الوظائف الاشرافية.

٨/١٩ الجهاز الفني والإداري:

يلتزم المستثمر بتوفير جهاز فني اداري ذو كفاءة عالية واللازم لتشغيل المشروع بالأعداد الكافية المطلوبة والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.

٨/٢٠ الاشتراطات الصحية:

تطبيق لوائح وزارة الصحة المحدثة وتحديثاتها فيما يتعلق بـ (COVID-19) وفايروس كورونا المتحور.

٨/٢١ متطلبات المعاقين:

يراعي في تصميم المشروع متطلبات المعاقين وفقاً لما تقررته الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم 7/هـ/1402 وتاريخ 21/01/1402 هـ ويجب أن يتم توفير مواقع للمعاقين حسب النسب المعتمدة لذلك.

9. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:

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

٩/٢ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في بلدية محافظة الدرب التي يقع فيها موقع المشروع، وهي:

الارتفاع المسموح به (حسب الاشتراطات الفنية)

نسب البناء (حسب الاشتراطات الفنية)

ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة (حسب الاشتراطات الفنية البلدية) وعلى المجاورين (حسب الاشتراطات الفنية)

٩/٣ الاشتراطات المعمارية:

أن تكون تصميمات الموقع ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.

أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ بلدية محافظة الدرب والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.

توفير غرف للإدارة ومصلى.

توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.

يمنع إقامة الأبواب الدوارة كمداخل أو مخارج.

توفير دورات المياه بعدد مناسب للطاقة الاستيعابية المتوقعة وتكون مجهزة تجهيزاً كاملاً من مواد عالية الجودة ويتم عمل صيانة دورية لها بصفة مستمرة.

الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

تسوير وإضاءة الموقع وتشجير.

٩/٤ الاشتراطات الإنشائية:

أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

يجب عمل عدة جلسات 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.

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... إلخ.

تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

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.

عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.

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 بورتلاندي عادي مع إضافات.

في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة ببلدية محافظة الدرب.

يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٩/٥ الاشتراطات الكهربائية:

يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.

يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.

يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.

يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.

يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وأفية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

٩/٦ الاشتراطات الميكانيكية:

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

يتم تنفيذ أعمال المصاعد حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان للنزلاء.

ترئيس مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف والإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.

أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٩/٧ الاشتراطات الصحية:

ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.

ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٩/٨ اشتراطات التشجير:

يستحسن استخدام شتلات زراعية من الأنواع المحلية، على أن تكون قد مرت بمرحلة حضانة انتقالية تكتسب فيها قدرة على تحمل الظروف البيئية، وإذا دعت الضرورة فإنه يجب إنشاء مشتل داخل المركز السياحي.

يفضل استخدام أنواع النباتات التي لا تحتاج إلى رعاية عالية لكي تبدو بصورة طبيعية.

استخدام الشجيرات بدلاً من الأشجار بالمناطق التي تتمتع بزوايا رؤية مميزة.

يراعى عدم زراعة الأنواع النباتية التي يكون لها تأثير ضار عند اللمس كالصبار بالقرب من مسارات المشاة.
يفضل استخدام أنواع النباتات التي لا تأثير لها على طرد بعض أنواع الحيوانات غير المرغوب دخولها المركز السياحي.
يجب توزيع مناطق الأعشاب بحيث تستثمر بطريقة مثلى كأماكن جلوس بديلة عن الأرض الجافة.
استخدام النباتات المتسلقة عند الحاجة إلى تغطية مسطحات واسعة من الأرض حيث إنها تحتاج للري عند الجذور فقط، وتقوم هي بتغطية المساحة المطلوبة.
يراعى عدم زراعة الأشجار متساقطة الأوراق حول المسبح.

٩/٩ الطاقة:

يجب استخدام الموارد المتاحة محلياً (الشمس، الرياح، التيارات المائية.. إلخ) بتوفير الطاقة اللازمة للمركز السياحي.
يجب اختيار نوع الطاقة المناسب بما يعمل على التقليل للحد الأدنى من التأثيرات البيئية السلبية.
يجب استخدام الموارد المتاحة محلياً لتقليل استهلاك الطاقة بأن يعتمد على تصميم نظام طبيعي للتهوية باستخدام التهوية النافذة بديلاً عملياً عن استخدام الوسائل الميكانيكية المستهلكة للطاقة (كالمراوح وأجهزة التكييف) وكذلك استخدام الإشعاع الشمسي المباشر وغير المباشر لتحقيق الإضاءة النهارية الفعالة وتسخين المياه والتدفئة.
الاستفادة من مواد البناء المحلية بالعمارة التراثية لتحقيق أغراض العزل والتخزين الحراري.
استخدام الحوائط السميكة ذات القدرة العالية على التخزين الحراري بالمناطق الصحراوية، حيث يكون الجو حار نسبياً بفترات سطوع الشمس، وبارد ليلاً، وذلك لتحقيق العزل الحراري نهائياً، وتحقيق الهدف المطلوب ليلاً.
استخدام أسقف خفيفة أو نباتات فوق سقف المبنى للإظلال وتقليل الإشعاع الشمسي الساقط على سطح المبنى، ويمكن استخدام طبقات عازلة من الطين أو استخدام طبقات عاكسة للإشعاع الحراري في السطح.
توليد الطاقة الكهربائية من الإشعاع الشمسي مباشرة من خلال الخلايا الضوئية المصنوعة من السيلكون للقرى والمنتجعات والايواء السياحية بالمناطق النائية، لتوفير احتياجات الإضاءة أو تشغيل الأجهزة الكهربائية كالثلاجات.
توجيه المباني والفراغات المفتوحة في اتجاه الرياح السائدة للحصول على تهوية طبيعية وتلطيف درجة حرارة الجو.

٩/١٠ المياه:

تمثل المياه مشكلة في القرى والمنتجعات والايواء السياحية إذا كانت في مناطق نائية بعيدة عن المناطق الحضرية لذا يجب على المستثمر ما يلي:
الاستعانة بخبير لتقييم الموارد المائية المتاحة كما ونوعاً، وتحديد معدلات السحب الآمن منها بما يضمن الاستدامة.
عند استخدام النباتات في تنسيق المواقع يجب أن تكون هذه النباتات قليلة الاستهلاك للمياه وتحمل الجفاف.

ضرورة استخدام أجهزة الصرف الصحي قليلة الاستهلاك للمياه في دورات المياه (في حدود ١-٥ جالون/ مرة تصريف أو أقل من ذلك) وذات فعالية في التصريف.

ضرورة استخدام إكسسوارات معينة بمواصفات ذات تدفق قليل للمياه بشكل فعال لدش المياه في مروش الاستحمام

إعادة استخدام المياه المعالجة مثل ري النباتات بواسطة مياه سبق استخدامها للغسيل.

استخدام الطاقة الشمسية في تحلية وتقطير مياه الشرب إذا كان هناك حاجة لذلك.

استخدام تصاميم هيدروليكية ومضخات للمياه ذات كفاءة وفاعلية عاليتين.

تجميع مياه الأمطار وتنقيتها لاستخدامها في الإمداد بالمياه.

استخدام الوسائل الطبيعية لمعالجة وكذلك في التخلص من المياه غير الصالحة للاستخدام.

استخدام البحيرات والبرك الطبيعية في حال توافرها وتجهيزها كأماكن للسباحة والرياضيات المائية المختلفة بدلاً من إنشاء مساح اصطناعية تستهلك الطاقة وتعتمد على مياه تعالج بالمواد الكيميائية المركزة.

٩/١١ التخلص من المخلفات:

يراعى أن يقوم استشاري متخصص بدراسة أنسب طرق وأنظمة التخلص من المخلفات السائلة والتي تناسب القرية أو المركز السياحي.

ضرورة تصميم وتنفيذ شبكات معالجة وإعادة استخدام للمياه الرمادية بشكل ملائم.

ضرورة إدراج تجميع ونقل مخلفات البناء إلى خارج موقع القرية أو المركز السياحي، والتخلص الآمن منها كأحد بنود التعاقد مع شركة المقاولات المنفذة للمشروع.

في حالة عمل مرمى نفايات خاص بالقرية/ المركز السياحي يفضل أن يكون الموقع معزولاً وبعيداً عن مسار الحيوانات، وبعيداً عن المجاري المائية، وعن مسارات السيول، وأمن بالنسبة للمياه الجوفية.

لمنع وصول الحيوانات أو الطيور لأماكن تجميع أو معالجة القمامة والمخالفات يجب استخدام الحواجز المختلفة من أسوار أو أسقف خفيفة.

يمنع صرف أية مياه مستعملة إلى مياه البحر أو أي مجرى مائي لمنع حدوث أي تلوث يؤثر سلباً على الحيوانات البحرية أو الفطرية.

٩/١٢ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

يراعى أن يكون التجهيزات والاثاث المستخدم من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.

تدريب العاملين على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.

غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.

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

مقترحات تصميمية



10. المرفقات "الملاحق"

١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

حفظه الله.

سعادة رئيس بلدية محافظة الدرب

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في امانة مدينة جيزان بغرض استثماره في (إنشاء وتشغيل وصيانة مدينة مائية وأنشطة مساندة بمحافظة الدرب حي المديرى) 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 وضمان بنكي يعادل ٢٥% من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

أسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس
ص. ب	الرمز البريدي
	تاريخ التقديم

العنوان

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

العنوان:

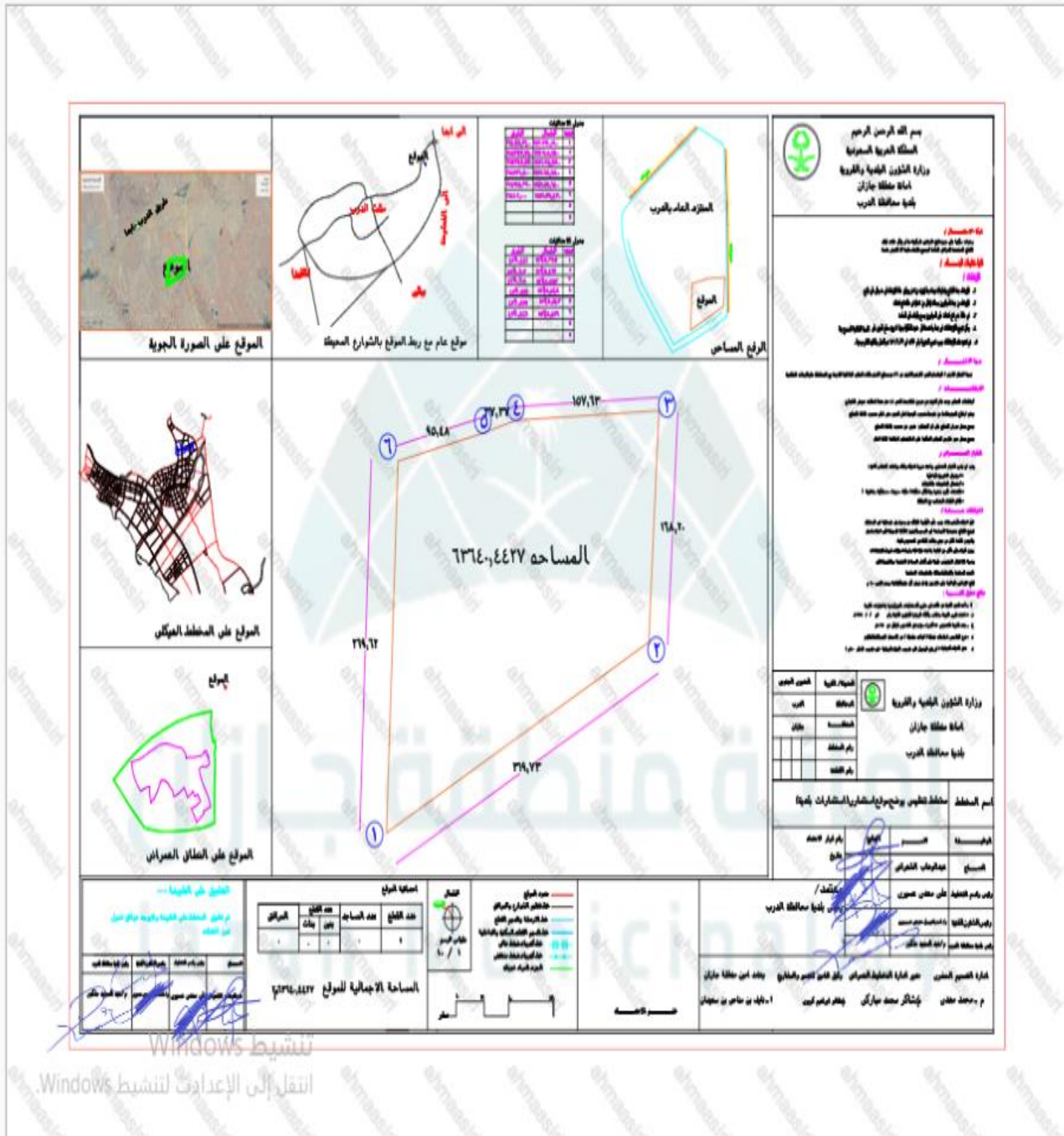
الاسم:

الختم الرسمي:

التوقيع:

التاريخ:

١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع)



١٠/٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة مدينة مائية وأنشطة مساندة بمحافظة الدرب حي المديرية بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة منطقة جازان.....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	

١٠/٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ

الاشتراطات البلدية والفنية الصادرة للمنتجعات والقرى السياحية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

عابن الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع