



وكالة تنمية الإسثارات

كراسات الشروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة حضانة ورياض أطفال لقطعة رقم (م ٥٠٣)

بالمخطط رقم (٦٢٢) بحي أجااء بمساحة قدرها (٤٦٢٨,٢٥)م ٢



فهرس المحتويات

٤	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٦	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى
٧	١. المقدمة
٩	٢. وصف العقار
١١	٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
١١	٣/١ من يحق له دخول المزايدة :
١١	٣/٢ مكان تقديم العطاءات :
١١	٣/٣ موعد تقديم العطاءات :
١١	٣/٥ تقديم العطاء :
١٢	٣/٦ كتابة الأسعار :
١٢	٣/٧ مدة سريان العطاءات :
١٢	٣/٨ الضمان :
١٢	٣/٩ موعد الافراج عن الضمان :
١٢	٣/١٠ مستندات العطاء :
١٤	٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء
١٤	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :
١٤	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :
١٤	٤/٣ معاينة العقار :
١٦	٥. ما يحق للأمانة / للبلدية والمستثمر قبل واثناء 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 :
١٨	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٨	٦/١ الترسية والتعاقد :
١٨	٦/٢ تسليم الموقع :



٧. الاشتراطات العامة ٢٠

- ٢٠ ٧/١ توصيل الخدمات للموقع :
- ٢٠ ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :
- ٢٠ ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :
- ٢٠ ٧/٤ تنفيذ الاعمال :
- ٢٠ ٧/٥ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر :
- ٢٠ ٧/٦ حق الأمانة في الإشراف :
- ٢٠ ٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :
- ٢١ ٧/٨ التأجير من الباطن او التنازل عن العقد :
- ٢١ ٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية :
- ٢١ ٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن :
- ٢١ ٧/١١ الغاء العقد للمصلحة العامة :
- ٢٢ ٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :
- ٢٢ ٧/١٣ أحكام عامة :
- ٧/١٣/٤ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) / ٦ / ٢٩ / ١٠٤٤ هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ (١٤٤١/١٢/٢٢هـ).
- ٢٢ ٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة :
- ٢٤ ٨ . الاشتراطات الخاصة
- ٢٤ ٨/١ مدة العقد :
- ٢٤ الالتزام بالمعدلات المعيارية : ٨/٣
- ٢٤ ٨/٤ توفير المظلات للتلاميذ :
- ٢٤ ٨/ تحقيق الخصوصية للمجمع التعليمي : 5
- ٢٥ ٨/٦ التجهيزات :
- ٢٥ ٨/٧ مقصف المدرسة :
- ٢٥ ٨/٨ العيادة الطبية والإسعافات الأولية :
- ٢٥ ٨/٩ متطلبات المعوقين :
- ٢٥ ٨/١٠ مواقف السيارات :
- ٢٥ ٨/١١ اشتراطات التشغيل والصيانة :

٩. الاشتراطات الفنية

- ٢٨ ٩/١ الاشتراطات الفنية :
- ٢٨ ٩/٢ الاشتراطات المعمارية :
- ٣٠ ٩/٣ الاشتراطات الانشائية :
- ٣٠ ٩/٤ الاشتراطات الكهربائية :
- ٣١ ٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية :

١٠. المرفقات والملاحقات

- ٣٤ ٢/١٠ المخطط العام للموقع
- ٣٥ ٣/١٠ محضر تسليم عقار
- ٣٦ ٤/١٠ إقرار من المستثمر
- ٣٧



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني www.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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه.

المستند	مسلسل
نموذج العطاء	١
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	٢
أثبات أن المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣
صورة سارية المفعول من السجل التجاري	٤
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	٥
صورة شهادات الخبرة الخاصة بأنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري	٦
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وان يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي	٧
صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول	٨
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	٩
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	١٠
صورة من شهادة الالتزام بالسعودة	١١
صورة اثبات العنوان الوطني	١٢
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	١٣

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة حضانه و رياض أطفال قطعة رقم (٥٠٣م) بالمخطط رقم (٦٢٢) بجي أجا بمساحة قدرها (٤٦٢٨,٢٥)م٢	اسم المشروع
هو ارض تحدد الأمانة او البلدية موقعها والتي يقام عليها المدرسة الأهلية	العقار
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل المدارس الأهلية	المستثمر
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً	مقدم العطاء
هي منشأة خاصة تقوم بالتعليم للمراحل الدراسية المختلفة	المدارس الاهلية
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة
تقديم المستثمرين عطاءهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني http://www.furas.momra.gov.sa	المنافسة الإلكترونية

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

كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).	تاريخ الإعلان
كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).	أخر موعد لتقديم العطاءات
كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).	موعد فتح المظاريف
تحده الأمانة	اعلان نتيجة المزايدة
تحده الأمانة	موعد الاخطار بالتسوية
خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ اشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فأن لم يراجع يُرسل له اشعار نهائي ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر (١٥) يوماً.	تاريخ عقد لمن ترسوا عليه المزايدة
خلال شهر من توقيع العقد .	تاريخ تسليم العقار
من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب مدة سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار.	بداية سريان مدة العقد
عند توقيع العقد .	موعد سداد اجرة السنة الأولى

١. المقدمة

ترغب أمانة منطقة حائل في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصصة لإقامة إنشاء وتشغيل وصيانة حضانه و رياض أطفال لقطعة رقم(٥٠٣م) بالمخطط رقم (٦٢٢) بحي أجا بمساحة قدرها (٤٦٢٨,٢٥)م^٢.

وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده.

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 المزايده، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بأمانة منطقة حائل وتقديم الاستفسارات مكتوبا: إدارة: وكالة الاستثمار

٢. E-mail : bids@amanathail.gov.sa



القسم الثاني :

وصف العقار



٢. وصف العقار

تعليمي			نوع النشاط
حضانة ورياض أطفال			مكونات النشاط
موقع العقار			
أجاء	الحي	حائل	المدينة
٦٢٢	رقم المخطط		الشارع
٥٠٣ م		رقم العقار	
حدود العقار			الموقع
بطول		شمالاً	
بطول		جنوباً	
بطول		شرقاً	
بطول		غرباً	
ارض فضاء			نوع العقار
مساحة المباني		٢م٤٦٢٨,٢٥	مساحة الأرض
نوع البناء			عدد الادوار

الخدمات بالعقار:

.....

.....

.....

.....

بيانات أخرى:

.....

.....



القسم الثالث :

إشتراطات دخول المزايد والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل المجمعات التعليمية في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة او البلدية استبعاد الذين لهم لديهم مستحقات متأخرة، او كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية على استبعاده .

٣/١/٢ " 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 المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة .

٣/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي .

٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تُقدّم العطاءات على النماذج الاصلية المستلمة من الموقع الإلكتروني وتسلم عن طريق الموقع الإلكتروني

www.furas.momra.gov.sa

وفي 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 المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٣/٣ موعد تقديم العطاءات :

يجب ان يقدم العطاءات في الموعد المحدد في بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني، او يسلم بغير الجهة المحددة أعلاه .

٣/٤ موعد فتح المظاريف :

الموعد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل او التمديد في الإعلان عن ذلك .

٣/٥ تقديم العطاء :

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة او كتابة المداد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها .

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، ام الشخص المفوض من قبله وكذلك ختمها بختمه .

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، او مصحوباً بوكالة شرعية.



٣/٦ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند اعداد عطائه ان يراعي ما يلي :

- ٣/٦/١ ان يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له اجراء أي تعديل، او ابداء أي تحفظ عليها او القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة او مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك .
- ٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء ارقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي .
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، او المحو، او الطمس، واي تصحيح او تعديل في عرض السعر يجب ان تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه .

٣/٧ مدة سريان العطاءات :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وللأمانة 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 .

٣/٨ الضمان :

- ٣/٨/١ يجب ان يقدم مع العطاء ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة ايجار سنة واحدة ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وان يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وان يكون واجب الدفع عند او طلب من الأمانة او البلدية، دون الحاجة الى اذار او حكم قضائي، كما يجب ان يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاث أشهر من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة .
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، او تكون قيمة الضمان به اقل من قيمة ايجار سنة واحدة، او يكون خطاب الضمان مقدم بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد .

٣/٩ موعد الافراج عن الضمان :

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

٣/١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وارقاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

- ٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، او ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع اثبات تاريخ التوقيع .
- ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، او وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء ، وإذا كان المستثمر شركة يجب ارفاق ما يثبت ان المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة .
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري .
- ٣/١٠/٤ صورته من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي .
- ٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٩ أعلاه
- ٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بمها ورد بها ، ويجب ارفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه .

القسم الرابع :

واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء



٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حال غموض او عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الايضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المجدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمس أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على اية استفسارات او إجابات شفوية .

٤/٣ معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطائه ان يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وان يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به .
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء او الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والاعمال المتعلقة به .



القسم الخامس :

مايقق للأمانة / البلدية وللمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات :

يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، 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 ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابية.

٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل 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 مندوبة 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.



القسم السادس :
الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد :

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الأستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/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 الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ 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 الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ويكون تسليم الموقع عن طريق إدارة الإنشاءات الأستثمارية .

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار .



القسم السابع:
الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع :

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف)، للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء .

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة .

٧/٤ تنفيذ الاعمال :

يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال .

٧/٥ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة

٧/٦ حق الأمانة في الإشراف :

٧/٦/١ الأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم. أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتلاخيص اللازم .

٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :

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



٧/٨ التأجير من الباطن او التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي .

٧/٩ 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

٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي :

- ١- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة .
- ٢- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار .
- ٣- 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 الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك .
- ٤ - وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق .
- ٥ - وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ .
- ٦- توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني ، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته .
- ٧- توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش ، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح .

٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة :

يحق للأمانة/البلدية 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 .



٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :

٧/١٢/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة .

٧/١٢/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيايبا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة .

٧/١٣ أحكام عامة :

٧/١٣/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها .

٧/١٣/٢ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد .

٧/١٣/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله .

٧/١٣/٤ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ (١٤٤١/١٢/٢٢) هـ.

٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة :

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

القسم الثامن:
الاشتراطات الخاصة



٨ . الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد :

عشرون (٢٠) سنة تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء :

يمنح المستثمر فترة (١٠%) (عشرة بالمائة) 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.

يلتزم المستثمر بزيادة قيمة الأيجار المذكورة بالعقد بنسبة (١٠%) بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع

٨/٣ الالتزام بالمعدلات المعيارية :

يلتزم المستثمر بأن يراعى المعدلات المعيارية كما يوضح الجدول التالي:

الفئة (ج)	معييار الأرض/ المرحلة الدراسية
متر مربع للطالب	حضانة / مرحلة رياض الأطفال
٤	

يؤخذ المتوسط لأي عدد من أنواع المدارس المشمولة داخل المجمع مساحة الأرض للمدرسة (مرحلة واحدة) = معدل مساحة الأرض للطالب X عدد الطالب (بموافقة وزارة التعليم).

مساحة الأرض للحضانة / مرحلة رياض الأطفال = (متوسط معدلات الأرض المطلوبة لكل مدرسة/ عدد أنواع المدارس بالمجمع) * العدد الكلي للطالب.

٨/٤ توفير المظلات للتلاميذ :

يجب توفير مساحة مظلة كافية داخل سور المجمع التعليمي لتزول وصعود التلاميذ الذين يستخدمون الحافلات المدرسية.

يجب ان لا تقل مساحة المظلة من فناء الحضانة/وررياض الأطفال عن ٣٠%. يجب أن يراعى عند تصميم وتنسيق الفناءات الداخلية للمجمع التعليمي أو مساحات انتظار التلاميذ لأولياء أمورهم خارج أو داخل المجمع التعليمي توفير الظل لحماية التلاميذ، سواء باستخدام المظلات الصناعية أو الأشجار، التي يجب أن تكون بعيدة عن أسوار المجمع.

٨/5 تحقيق الخصوصية للحضانة / ورياض الأطفال:

يجب أن يتم تحقيق الخصوصية للمدارس بصفة عامة، وفي حالة المناطق القائمة يمكن العمل على تحقيق الخصوصية أما المدارس ذاتها أو بالمباني المجاورة لها، كما يجب إحاطة مباني الحضانة ورياض الأطفال بأسوار ارتفاعها ٢,٤٠ مكحد أدني ويسمح أن تكون الأسوار من النوع النافذ (غير مصمته) لمدارس البنين، ويجب أن تكون مصمته لمدارس البنات.



٨/٦ التجهيزات :

- ٨/٦/١ يجب أن تزود المدرسة بجميع التجهيزات والإمكانات التي تيسر أداء العملية التعليمية، وتمكن التلاميذ من ممارسة الأنشطة المختلفة: رياضية، وترفيهية، ومعرفية، بما يسهم في تخريج جيل سوي، وخلق مواطن صالح.
- ٨/٦/٢ يجب أن تكون الفصول الدراسية مجهزة بالوسائل التعليمية الكافية، ومزودة بأثاث يتناسب مع عدد الطلاب.
- ٨/٦/٣ يجب أن تزود المدرسة بمكتبة تسمح استيعاب ٥% من طلاب المدرسة في وقت واحد.
- ٨/٦/٤ يجب أن تزود المدرسة بعدد كافٍ من أجهزة الكمبيوتر يتناسب مع عدد الطلاب.
- ٨/٦/٥ يجب أن تزود جميع المختبرات بمراوح قوية لشفط الهواء، وغرف غاز لإجراء التجارب الكيميائية.
- ٨/٦/٦ يجب أن يتوافر بالمدرسة ملاعب رياضية تتناسب مع المرحلة العمرية للطلاب.

٨/٧ مقصف المدرسة :

١. يجب أن يتوافر في المدرسة مقصف واحد على الأقل.
٢. يجب حصول جميع العاملين بالمقصف على الشهادات الصحية والتطعيمات اللازمة.
٣. يلتزم المستثمر بتطبيق جميع الاشتراطات البلدية والواردة بلائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها، والمتعلقة بمبنى المقصف ونظافته، والمواد التي يقدمها، والاشتراطات الواجب توافرها في العاملين، والشروط الصحية وشروط النظافة، والمسئولية عن متابعة المقصف.

٨/٨ العيادة الطبية والإسعافات الأولية :

يجب أن تزود المدرسة بعيادة طبية مجهزة بالأدوات اللازمة للإسعافات الأولية، وإجراء الفحوصات.

٨/٩ متطلبات ذوي الأحتياجات الخاصة:

ضرورة مراعاة الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بذوي الأحتياجات الخاصة والصادرة عن الإدارة العامة للشئون الهندسية بوكالة الوزارة للشئون الفنية بوزارة الشئون البلدية والقروية.

٨/١٠ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للفصول وللمركبات والحافلات وفق المعدلات التالية:

عدد المواقف	المدرسة
موقف/ ٣ فصول	مواقف الفصل لدور الحضانه/ مرحلة رياض الاطفال
موقف/ ٣ فصول	مواقف الحافلات

تحتسب متطلبات المواقف بالمجمع حسب مكونات المجمع من أنواع المدارس

٨/١١ اشتراطات التشغيل والصيانة

٨/١١/١ يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية للمدرسة ومبانيها وأجهزتها المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات ودورات المياه... الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.

٨/١١/٢ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من

الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.



٨/١١/٣ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٨/١١/٤ يجب ألا يقل عدد الأفراد المدربين بالنسبة للطاقة الاستيعابية للحضانة و رياض الأطفال عما هو موضح في الجدول التالي:

عدد الأفراد المدربين حسب الطاقة الاستيعابية للمدرسة

عدد العاملين المدربين	الطاقة الاستيعابية للمدرسة
٢	١٠٠ فرد فأقل
٣	أكثر من ١٠٠ حتى ٢٠٠
٤	أكثر من ٢٠٠ حتى ٣٠٠
٥	أكثر من ٣٠٠ حتى ٤٠٠
يزاد عدد الأفراد المدربين بفرد واحد لكل ١٠٠ شخص أو جزء من المائة	



القسم التاسع :

الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ الاشتراطات الفنية :

٩/١/١ الالتزام عند تصميم المدارس الأهلية باشتراطات كود البناء السعودي، ومعايير وزارة التعليم وشركة تطوير للمباني كما يجب تنفيذ جميع الأعمال المزمع إنشاؤها طبقاً للمواصفات القياسية السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

٩/١/٢ الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية مؤهلة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين .

٩/٢ الاشتراطات المعمارية :

٩/٢/١ متطلبات الأمن والصحة والسلامة :

١. لا يقل صافي الارتفاع الداخلي في الفصل الدراسي أو الغرف الدراسية عن ٢,٢٥ م. وعلى المصمم تحديد الارتفاع المناسب لكل فراغ حسب النشاط الذي يمارس به ومساحته.
٢. الالتزام بتوفير إضاءة طبيعية للفصول والفراغات الدراسية عن طريق (نوافذ بالحوائط الخارجية أو السقف) لا تقل مساحتها الكلية عن (٨%) من مساحة أرضية الفراغ . كما يجوز إنارة المكاتب ومرافق المدرسة بإدارة صناعية.
٣. الالتزام بتوفير غرفة فحص صحية ودورة مياه منفصلة، على أن يتم تزويدها بالإسعافات الأولية اللازمة.
٤. الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة للسطح حال وجود معدات أعلاه الإجراء أعمال الصيانة المطلوبة.
٥. لا يقل ارتفاع جلسات الشبابيك ودرزينات الشرفات والسلالم المفتوحة عن ٠,٨٥ م ، ويجب أن يكون الدرابزين مصمماً أو ذو مسافات ضيقة بين قوائمه ، بحيث يمنع سقوط الأشياء ذات الأقطار أكثر من ١٠ سم
٦. يسمح بتوفير غرفة أو أكثر لسكن الحارس في حدود الارتداد بمسطح لا يزيد عن ٣% من مساحة الأرض.
٧. تزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية والحماية من الحريق طبقاً لمتطلبات الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب والمنحدرات والسلام اللازمة .
٨. عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
٩. توفير العزل الصوتي اللازم لحوائط المباني الخارجية بحيث لا يزيد مستوى الضوضاء الخارجية عن ٥٠ ديسبل نهائياً و٤٥ ديسبل مساءً طبقاً للمتطلبات الواردة بمقاييس الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
١٠. لا تقل المساحة المظللة من فناء المدرسة عن ٢٠% .
١١. توفير دورات المياه طبقاً للجدول الموضح رقم(5-1)



دورات مياد ذوي الإعاقة	الحد الأدنى لمعدل دورات المياه	الحد الأدنى من مساحة دورة المياه الواحدة	المرحلة التعليمية
-	١٥/١ طفلاً	٢م ١,٨	حضانة
-	١ / فصل للأطفال + ٢٠ / ١ المعلومات	٢م ١,٨	رياض أطفال

٩/٢/٢ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

١. تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة بالبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ وكذلك أثناء التشغيل. وينبغي تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)

٢. الالتزام بعزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة، وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري المطلوب طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (720) من كود البناء السعودي (SBC-201) .

٩/٢/٣ متطلبات الوصول الشامل :

١. الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة .
٢. الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية للوجوه لمجموعات الطلاب في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد بالفصل (١٠٠٩-١٠١١، ٩، ١٠) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) ، كما ينبغي استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب ومساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي العام
٣. يجب تزويد المدارس التي يزيد ارتفاعها عن دورين بالمصاعد الكهربائية لخدمة الوصول الشامل والأشخاص ذوي الإعاقة
٤. يلزم توفير مواقف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة في رقم (٢-٥) طبقاً لكود البناء السعودي (SBC-201).

سيارات الأشخاص ذوي الأعاقاة

جدول عدد مواقف

الحد الأدنى للمواقف المطلوبة	اجمالي عدد المواقف
١	١-٢٥
٢	٢٦-٥٠
٣	٥١-٧٥
٤	٧٦-١٠٠
٥	١٠١-١٥٠
٦	١٥١-٢٠٠
٧	٢٠١-٣٠٠
٨	٣٠١-٤٠٠
٩	٤٠١-٥٠٠
٢% من مجموع المواقف	١٠٠٠-٥٠١
٢٠ موقف بالإضافة الى موقف واحد لكل ١٠٠ موقف بعد ال ١٠٠٠ موقف	أكثر من ١٠٠٠ موقف

٩/٣ الاشتراطات الانشائية :

- الالتزام بتطبيق الاشتراطات التالية خلال جميع مراحل التصميم والتنفيذ على أن تكون جميع المواد والمستلزمات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية
- الالتزام بتطبيق اشتراطات (٣٠٦٠-٣٠١-٣٠٠-٣٠٠) (SBC) فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات والأعمال الإنشائية
 - الالتزام باعتماد التصميم وجميع أعمال التنفيذ للأساسات والإنشاءات تحت إشراف مكتب هندسي مؤهل ومعتمد لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية..
 - لا تزيد عدد الأدوار عن المعدلات الواردة في جدول (٦-١)

جدول رقم (٦-١) عدد الأدوار

عدد المواقف	المدرسة
دور أرض + دور أول يخصص للإدارة	دور حضانه / رياض أطفال

- يسمح باستخدام الدور الأول لفصول رياض الأطفال والحضانه فقط في حال كان صعود ونزول الأطفال بواسطة منحدر يربط بين الدور الأرضي والدور الأول ، ولا يسمح نهائياً باستخدام السلم (الدرج) للأطفال .
- يسمح بدور قبو داخل حدود الأرتدادات النظامية ، ويستخدم لمواقف السيارات أو غرف خدمات كهروميكانيكية .

٩/٤ الاشتراطات الكهربائية :

يلزم تطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي وهي :

- المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء العام (SBC-201) وخاصة الفصل رقم (٢٧) والبند رقم (٩٠٧) متضمناً الفقرة رقم (٩٠٧،٢،٣) الخاصة بالمدارس، والبند رقم (١٠٠٨) والمقرات رقم (١٠١٣،٣) و (١٢٠٥،٣).
- متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) متضمناً الفصل رقم (٧١٨) الخاص بالمدارس.
- متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وخاصة الفصول ارقام (UM-SECTION 9g9) .



٤. المتطلبات الكهربائية الواردة في كود الحماية من الحرائق (SBC-801) وخاصة البنود رقم (٥٠٨ g ٥٠٤ g ٦٠٥ g ٦٠٨ g ١٠٠٨ g) والبند رقم (٩٠٧) متضمنا الفقرة رقم (٩٠٧, ٢٣) الخاصة بالمدارس والمتطلبات الكهربائية في البنود رقم (٩١٣ g ١٠١٣).
٥. يتعهد الاستشاري بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي، وتقديم شهادة تنسيق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موضحاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقع ومتطلبات التغذية، وتحديد موقع غرف الكهرباء على الموقع العام.

٩/٥ اشتراطات الميكانيكية :

٩/٥/١ اشتراطات التهوية وتكييف الهواء :

١. الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الفصل رقم (٤) والجدول رقم (١, ١, ٣, ٤٠٣) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمدارس.
٢. الالتزام بالمتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وخاصة الفصل رقم (٢٨)
٣. الالتزام بمتطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الميكانيكية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وخاصة الفصل رقم (٨)، والجدول رقم (٨, ٣) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمدارس والجدول رقم (٦, ٨) متضمناً الحد الأدنى للهواء المطرود من المعامل في المدارس.
٤. يوصى بتجميع مياه التكييف في المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن (KW 350) واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.

٩/٥/٢ اشتراطات الاعمال الصحية :

١. الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وخاصة الفصل رقم (٤) والجدول رقم (١, ٤٠١) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمدارس والبنود رقم (٤١٩) متضمناً الفقرة رقم (٤١٩, ٢) الخاصة بالتجهيزات الصحية في المدارس.
٢. الالتزام بتطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-702).
٣. الالتزام بتطبيق المتطلبات الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وخاصة الفصل رقم (٢٩)، والجدول رقم (١, ٢٩٠٢).

٩/٥/٣ اشتراطات اعمال الوقاية والحماية من الحريق :

١. الالتزام بتطبيق متطلبات كود الحريق السعودي (SBC-801) فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق، وخاصة الفصل التاسع الفقرة رقم (٣, ٢, ٩٠٣) والفقرة رقم (٣, ١٥٢, ٩) والفقرة رقم (١, ٣, ٩٠٣)، والفصل السابع والخمسون الفقرة رقم (٢, ٤, ٣, ٥٧٠) والفقرة رقم (٢, ٥, ٣, ٥٧٠) والفصل الواحد والستون الفقرة رقم (٤, ١, ٢, ٦١٠٣).



متطلبات مكافحة الحريق الواردة في

٢. الالتزام بتطبيق

كود البناء السعودي العام (SBC-201) وخاصة الفصل التاسع على أن يكون تصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة الوقاية من الحريق من قبل مكتب هندسي مؤهل ومتخصص في مجال الوقاية والحماية من الحريق ومعتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.



القسم العاشر:

المرفقات " الملاحق "



١٠. المرفقات والملاحقات

١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (لعام ١٤٤٦ هـ الخاصة ب إنشاء وتشغيل وصيانة حضانة ورياض أطفال قطعة رقم(٥٠٣م) بالمخطط رقم(٦٢٢) بمساحة قدرها (٤٦٢٨,٢٥)م

نموذج (١)

سعادة وكيل الأمين لتنمية الاستثمارات

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم ب إنشاء وتشغيل وصيانة حضانة ورياض أطفال قطعة رقم(٥٠٣م) بالمخطط رقم(٦٢٢) بمساحة قدرها (٤٦٢٨,٢٥)م

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 الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي :

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد		قيمة الأجرة سنوياً (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابةً	رقماً	كتابةً

قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول

المؤسسة اسم الشركة			
رقم السجل التجاري			
بتاريخ		صادر من	
جوال		هاتف	
الرمز البريدي		ص. ب	
تاريخ التقديم		فاكس	
العنوان			

دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات .

*علماً بأنه سيتم زيادة الأجرة السنوية بنسبة ١٠% كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع.



٣/١٠ محضر تسليم عقار

أقرانا المستأجر النشاط (.....)
إقرار/ حيث اجرت امانة حائل على المستأجر العقار الموضح معلومات
عنه أعلاه بغرض استخدامه (.....)
عليه اقر انا الموقع ادناه بأنني قد استلمت بموجب هذا
المحضر العقار المكتوب في يوم بتاريخ ١٤ هـ .
بعد ان قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

المستثمر :

ممثل الأمانة :

..... : الاسم

..... : الإدارة

..... : التوقيع

..... : الاسم

..... : التوقيع



٤/١٠ إقرار من المستثمر

أقر المستثمر بما يلي :

- ١_ اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها .
- ٢_ اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المناقصة وعلى وجه خاص :
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ هـ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ هـ وتاريخ ١٤٤١/٢٢/١٢ هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة .
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ هـ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ هـ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية .
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية .
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة .
- ٣_ أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة :

الاسم :

الوظيفة :

التوقيع :

التاريخ :

الختم :

