

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

مركز لبيع أسطوانات الغاز

على القطعة رقم (خ.٤٠) بالمخطط رقم (١/٢٩٤)

بضاحية الملك فهد محافظة البيضاء

الحي السادس - المجاورة (١٠)

(بمساحة: ٢م ٩٠٠)

رقم الفرصة (.....) ١٤٤٦هـ

يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بأحد الطرق الآتية :

- ١- عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- ٢- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
- ٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً.

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الطرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية .



فهرس المحتويات

| الصفحة | المحتويات | م |
|--------|---|---|
| ٤ | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة | أ |
| ٥ | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات | ب |
| ٦ | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى | ج |
| ٧ | مقدمة | ١ |
| ٨ | وصف الموقع | ٢ |
| ٩ | اشتراطات دخول المنافسة والتقديم | ٣ |
| ٩ | ١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة | |
| ٩ | ٢ / ٣ لغة العطاء | |
| ٩ | ٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات | |
| ٩ | ٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف | |
| ١٠ | ٥ / ٣ تقديم العطاء | |
| ١٠ | ٦ / ٣ كتابة الأسعار | |
| ١٠ | ٧ / ٣ مدة سريان العطاء | |
| ١١ | ٨ / ٣ الضمان | |
| ١١ | ٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان | |
| ١١ | ١٠ / ٣ مستندات العطاء | |
| ١٢ | ١١ / ٣ سرية المعلومات | |
| ١٣ | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء | ٤ |
| ١٣ | ١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة | |
| ١٣ | ٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة | |
| ١٣ | ٣ / ٤ معاينة الموقع | |
| ١٤ | ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل و أثناء فتح المظاريف | ٥ |
| ١٤ | ١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات | |
| ١٤ | ٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف | |
| ١٤ | ٣ / ٥ سحب العطاء | |
| ١٤ | ٤ / ٥ تعديل العطاء | |
| ١٤ | ٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف | |
| ١٥ | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع | ٦ |
| ١٥ | ١ / ٦ الترسية والتعاقد | |
| ١٥ | ٢ / ٦ تسليم الموقع | |
| ١٦ | الاشتراطات العامة | ٧ |
| ١٦ | ١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع | |
| ١٦ | ٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ | |
| ١٦ | ٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة | |
| ١٦ | ٤ / ٧ تنفيذ الأعمال | |
| ١٦ | ٥ / ٧ مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر | |
| ١٦ | ٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ | |
| ١٦ | ٧ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له | |
| ١٦ | ٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد | |
| ١٨ | ٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية | |

| | | | |
|----|---|--------|----|
| ١٨ | ضريبة القيمة المضافة | ١٠ / ٧ | |
| ١٨ | تقرير المقاول والمكتب الهندسي | ١١ / ٧ | |
| ١٩ | إلغاء العقد للمصلحة العامة | ١٢ / ٧ | |
| ١٩ | متطلبات الأمن والسلامة | ١٣ / ٧ | |
| ٢٠ | تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد | ١٤ / ٧ | |
| ٢٠ | أحكام عامة | ١٥ / ٧ | |
| ٢١ | سرية المعلومات | ١٦ / ٧ | |
| ٢٢ | الاشتراطات الخاصة | | ٨ |
| ٢٢ | مدة العقد | ١ / ٨ | |
| ٢٢ | فترة التجهيز والإنشاء | ٢ / ٨ | |
| ٢٢ | النشاط الاستثماري المسموح به | ٣ / ٨ | |
| ٢٢ | أنشطة المركز | ٤ / ٨ | |
| ٢٢ | التجهيزات والتشغيل والتخزين | ٥ / ٨ | |
| ٢٣ | تجهيزات الواجهات الخارجية والأبواب واللوحات | ٦ / ٨ | |
| ٢٣ | مواقف السيارات | ٧ / ٨ | |
| ٢٣ | اللوحات الخارجية | ٨ / ٨ | |
| ٢٤ | اللوحات الداخلية | ٩ / ٨ | |
| ٢٤ | اشتراطات التشغيل والصيانة | ١٠ / ٨ | |
| ٢٥ | الاشتراطات الأمنية | ١١ / ٨ | |
| ٢٥ | الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية | ١٢ / ٨ | |
| ٢٥ | متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة | ١٣ / ٨ | |
| ٢٦ | متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة | ١٤ / ٨ | |
| ٢٦ | الغرامات والجزاءات البلدية | ١٥ / ٨ | |
| ٢٧ | الاشتراطات الفنية | | ٩ |
| ٢٧ | كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء | ١ / ٩ | |
| ٢٧ | الاشتراطات التنظيمية | ٢ / ٩ | |
| ٢٧ | الاشتراطات المعمارية | ٣ / ٩ | |
| ٢٧ | الاشتراطات الانشائية | ٤ / ٩ | |
| ٢٨ | الاشتراطات الكهربائية | ٥ / ٩ | |
| ٢٩ | الاشتراطات الميكانيكية | ٦ / ٩ | |
| ٢٩ | اشتراطات التهوية والتكييف | ٧ / ٩ | |
| ٢٩ | اشتراطات الأعمال الصحية | ٨ / ٩ | |
| ٣٠ | متطلبات الأمن والصحة والسلامة | ٩ / ٩ | |
| ٣٠ | اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق | ١٠ / ٩ | |
| ٣١ | مواصفات المواد وجودة التنفيذ | ١١ / ٩ | |
| ٣١ | المتطلبات الخاصة بالعاملين | ١٢ / ٩ | |
| ٣٢ | المرفقات | | ١٠ |
| ٣٢ | نموذج العطاء | ١ / ١٠ | |
| ٣٣ | المخطط العام للموقع | ٢ / ١٠ | |
| ٣٤ | كروكي الموقع | ٣ / ١٠ | |
| ٣٥ | محضر تسليم الموقع | ٤ / ١٠ | |
| ٣٧ | إقرار من المستثمر | ٥ / ١٠ | |

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني 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 الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

| م | المستند | هل مرفق؟ | هل موقع؟ |
|----|---|----------|----------|
| ١ | نموذج العطاء موقع من المستثمر. | | |
| ٢ | تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء). | | |
| ٣ | تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسئول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع). | | |
| ٤ | صورة سارية المفعول من السجل التجاري. | | |
| ٥ | صورة اثبات العنوان الوطني. | | |
| ٦ | خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي. | | |
| ٧ | صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول. | | |
| ٨ | سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل. | | |
| ٩ | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول. | | |
| ١٠ | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية. | | |
| ١١ | صورة من شهادة الالتزام بالسعودة. | | |
| ١٢ | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر. | | |
| ١٣ | الرقم الضريبي للمنشأة. | | |

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد العطاء من الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعر.



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

| | |
|--------------------------|--|
| المشروع | هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع (إنشاء وتشغيل وصيانة مركز لبيع أسطوانات الغاز على القطعة رقم (خ ٤٠) بالمخطط رقم (١/٢٩٤) بضاحية الملك فهد الحي السادس المجاورة (١٠) محافظة البيضاء). |
| الموقع | هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له. |
| الوزارة | وزارة البلديات والإسكان. |
| الأمانة | أمانة المنطقة الشرقية. |
| الوكالة | وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات. |
| الجهات ذات العلاقة | جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها. |
| المستثمر | الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة. |
| مقدم العطاء | يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً. |
| كود البناء السعودي | مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة. |
| الارتدادات | المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع. |
| الترخيص البلدي | وثيقة نظامية تصدر عن الجهة المختصة بالوزارة، تجيز تشغيل ومزاولة النشاط بالمنشأة بعد استيفاء الشروط المطلوبة، ولمدة زمنية محددة. |
| محلات بيع أسطوانات الغاز | منشأة نظامية مجهزة ومرخصة لممارسة نشاط بيع اسطوانات الغاز على الشوارع التجارية، ويسمح لها بإضافة أنشطة ذات علاقة بعمل مكائن وأقفاص وأجهزة أسطوانات الغاز. |

| | |
|-----------------------------|---|
| مكائن بيع أسطوانات الغاز | منفذ يوفر خدمة ذاتية لبيع أسطوانات الغاز داخل أقفاص على مدار (24 ساعة باليوم) وتقع في الساحات الخارجية ضمن منطقة مخصصة لهذا النشاط. |
| أجهزة تعبئة الغاز | أجهزة خاصة بتعبئة الأسطوانات المعدنية الصغيرة التي يمكن إعادة تعبئتها وما في حكمها وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801) و (NFPA58). |
| المواصفات القياسية المعتمدة | هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه. |
| المنافسة العامة | فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة. |
| المنافسة الالكترونية | تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص". |
| الكراسة | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها. |

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

| التاريخ | التاريخ المحدد | البيان |
|---------|---|--|
| | التاريخ الذي تم فيه النشر | تاريخ الإعلان |
| | كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد) | آخر ميعاد لتقديم العطاءات |
| | كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد) | موعد فتح المظاريف |
| | تحده الأمانة | إعلان نتيجة المنافسة |
| | تحده الأمانة | موعد الإخطار بالترسية |
| | خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً. | تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة |
| | خلال شهر من توقيع العقد | تاريخ تسليم الموقع |
| | من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار. | بداية سريان مدة العقد |
| | عند توقيع العقد | موعد سداد أجرة السنة الأولى |

١- مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة مركز لبيع أسطوانات الغاز على القطعة رقم (خ٤٠) بالمخطط رقم (١/٢٩٤) بضاحية الملك فهد الحي السادس المجاورة (١٠) محافظة البيضاء، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، 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 المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٨٧٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧).
- أو مركز التميز الاستثماري: واتس (+٩٦٦ ٥٠٠٣٩٨٥٥٢) - إيميل (Innovation@eamana.gov.sa)
- أو من خلال الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa).
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٢- وصف الموقع

| مركز لبيع أسطوانات الغاز | | | | النشاط |
|--|------------|-------------------------|-------------|-----------------|
| (١/٢٩٤) | رقم المخطط | خ ٤٠ | رقم القطعة | بيانات الموقع |
| ضاحية الملك فهد | الحي | محافظة البيضاء | اسم البلدية | |
| (٢م ٩٠٠) (تسعمائة متر مربعاً) | | | | مساحة الموقع |
| أرض فضاء | | | | نوع الموقع |
| اشتراطات بناء مشروطة بحسب طبيعة المشروع والمنطقة | | | | نسبة البناء |
| نافذ عرض ٨ م بطول ٣٠ م | شرقاً | شارع عرض ١٠ م بطول ٣٠ م | شمالاً | حدود الموقع: |
| أرض غير مخططة طول ٣٠ م | غرباً | نافذ عرض ٨ م بطول ٣٠ م | جنوباً | |
| ٤٩.٩٩٣٣٤٨ | | ٢٦.٤٠٩١٣١ | | إحداثيات الموقع |

المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠)

<https://maps.app.goo.gl/qMMQ9aXiXo6HM1298>



- 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 وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- يجب على المستثمر إزالة المباني القائمة وتسوية الموقع وإنشاء وتصميم الموقع وفق المتطلبات والاشتراطات البلدية للنشاط.
- يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات البلدية لنشاط بيع أسطوانات الغاز الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٢٠٠٣٧٠٢٧٥) وتاريخ ١٥/٠٥/١٤٤٢هـ، وكذلك اشتراطات اللوحات التجارية.
- يلتزم المستثمر بتمهيد وتطوير الموقع والشوارع الداخلية ومسارات المشاة والمنطقة المحيطة ومعالجة الحفر والسيارات وذلك على حسابه الخاص دون مطالبة الأمانة بأي مبالغ مالية مقابل ذلك، وتبقى الشوارع والنوافذ ومواقف السيارات وما خصصت له بالمخطط المعتمد.

٣ - اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال إدارة وتشغيل نشاط بيع أسطوانات الغاز التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي ثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٣ لغة العطاء:

- ١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه 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، 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 ورقمها واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات بمبنى الأمانة الرئيسي بحي السلام بالدمام.

- أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١١٤٦)
- تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧)

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة الاستثمارات وتنمية الإيرادات في المدن السعودية (فرص).

٥/٣ تقديم العطاء:

- ١/٥/٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٢/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يُقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ورقمها 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 على الرقم (١٩٩٠٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٣/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- ٤/٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٦/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

- ١/٦/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.
- ٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي، وفي حال اختلاف الأرقام والكتابة يتم الأخذ بما هو مكتوب بالأحرف.
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٧/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوم) 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.

٨ / ٣ الضمان:

- ١ / ٨ / ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل 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 الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- ٢ / ٨ / ٣ 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 أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (90) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعر.

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المناقصة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١٠ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية :-

- ١ / ١٠ / ٣ نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٣ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٤ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٥ / ١٠ / ٣ صورة من إثبات العنوان الوطني.
- ٦ / ١٠ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٧ / ١٠ / ٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ٨ / ١٠ / ٣ سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.
- ٩ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.

- ١٠/١٠/٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١١/١٠/٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٢/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات للمنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، وكذلك صورة من إيصال شراء كراسة الشروط ومواصفات.
- ١٣/١٠/٣ الرقم الضريبي للمنشأة.

١١ / ٣ سرية المعلومات:

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

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٣ / ٤ معاينة الموقع:

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

٥- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة 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 وملحقاتها 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، 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 على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣/١/٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦/١/٦ كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف في العقار.

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

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

٢/٦ تسليم الموقع:

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

٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار مخطئ للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإخطار. الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم الموقع من قبل الأمانة.



٧- الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات ومواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة وكافة الجهات ذات العلاقة.

٤/٧ تنفيذ الأعمال: يلتزم المستثمر بما يلي:

١/٤/٧ أن يسند مهمة إنشاء وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.

٢/٤/٧ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدي المستثمر:

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

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- 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 الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١/٦/٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٥/٦/٧ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.

٨ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة (مركز لبيع أسطوانات الغاز) وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغيير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٩ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١ / ١٠ / ٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر، كما جاءت به المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ.

٢ / ١٠ / ٧ يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (٥٪) من الإيجار السنوي كل (٥) خمس سنوات ويحسب على قيمة آخر إيجار.

١١ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة 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 علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣ / ٧ متطلبات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٣ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ١٣ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣ / ١٣ / ٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٤ / ١٣ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥ / ١٣ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦ / ١٣ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.
- ٧ / ١٣ / ٧ 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 المباني وتجهيزاتها.
- ٨ / ١٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) (أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال

١٤ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع البلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر تسليم الموقع ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات للأمانة حق تكليفه

بإجراء الإصلاحات اللازمة وإقامتها بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

١٥/٧ أحكام عامة:

- ١/ ١٥/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المناقصة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/ ١٥/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٣/ ١٥/٧ تخضع هذه المناقصة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
 - لائحة الاشتراطات البلدية لنشاط بيع أسطوانات الغاز الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٢٠٠٣٧٠٢٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٥/١٥هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٤/ ١٥/٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٨ - الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة) (خمس عشرة سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتُحتسب بداية مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة زمنية تُعادل ما نسبته (٥٪) (خمس في المائة) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "مركز لبيع أسطوانات الغاز" ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤ / ٨ أنشطة المركز:

- (١) يستخدم المركز لتخزين وبيع أسطوانات الغاز.
- (٢) يحق للمستثمر إضافة مكائن بيع أسطوانات الغاز (منفذ يوفر خدمة ذاتية لبيع أسطوانات الغاز داخل أقفاص على مدار ساعات اليوم)، (مكائن بيع ذاتية الخدمة).
- (٣) لا يسمح بإقامة سكن للعمال داخل المركز.
- (٤) يسمح بتعبئة الغاز من خلال أجهزة خاصة بالتعبئة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة في مبانٍ مستقلة، أو في غرف خاصة بالتعبئة ضمن محلات بيع أسطوانات الغاز على ألا تقل مساحة الغرفة عن (٦ م^٢) ولا تزيد عن (٢٠ م^٢)، وأن تكون حوائطها من الخرسانة المسلحة بارتفاع لا يقل عن ٢م^٢ وغير مسقوفة وتكون تحت مظلة المحل، مع توفير التهوية المناسبة للغرفة وفقاً للكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801) و (NFPA-58).

٥ / ٨ التجهيزات والتشغيل والتخزين: يلتزم المستثمر بما يلي:

- (١) توفير طاولة محاسبة للاستقبال، وتوفير مقاعد انتظار للمستفيدين.
- (٢) توضع الأسطوانات في أقفاص حديدية.

- ٣) وضع الأسطوانات في وضع رأسي وصماماتها إلى الأعلى، مع تحديد أماكن الأسطوانات الفارغة والأسطوانات المعبأة بعلامات مميزة، ويمنع التخزين بالارتدادات كما يمنع تخزين أي مواد أخرى مع الأسطوانات.
- ٤) لا يسمح بدخول الشاحنات وسيارات المستفيدين للتزليل والتحميل داخل المحل إلا في حال وجود مدخل ومخرج منفصلين بعرض لا يقل عن ٤.٥ م لكل منهما، على واجهة / واجهتي المحل، أو مدخل يتوافق مع دليل التصميم الهندسي الصادر عن الوزارة.
- ٥) توفير وسائل مخصصة لإيقاف حركة الشاحنات أثناء تحميل وتزليل الأسطوانات.
- ٦) توفير رافعة شوكية لتزليل وتحميل أقفاص أسطوانات الغاز، في حال كانت المحلات واقعة على شارع تجاري.
- ٧) يمنع دحرجة وسحب الأسطوانات على الأرض، ويلزم تأمين عربة يدوية صغيرة تستخدم من قبل العاملين لنقل الأسطوانات من وإلى سيارات المستفيدين.
- ٨) تكون صمامات الأسطوانات المعبأة سليمة ومغلقة.
- ٩) يمنع تحميل ونقل أسطوانة الغاز ما لم يتم تأمين تركيب الغطاء عليها بحسب حاجة المستفيد.
- ١٠) يمنع الكشف على الأسطوانات بواسطة اللهب، ويجب استخدام وسيلة كشف أخرى مثل الصابون والماء.
- ١١) يمنع تداول أية أسطوانة غاز بخلاف أنواع أسطوانات الغاز الموافقة للمواصفات القياسية المعتمدة.
- ١٢) أن تكون أسطوانات الغاز المعدة للبيع نظيفة (عدم وجود طبقات من الأوساخ المتراكمة التي يصعب تنظيفها).
- ١٣) نقل الأسطوانات الفارغة بنفس الطريقة المتبعة في نقل الأسطوانات المعبأة.
- ١٤) تظليل مكان تخزين أسطوانات الغاز (المعبأة) بواسطة مواد مقاومة للحريق وممانعة لانتشاره وعدم تعرضها للشمس مباشرة.
- ١٥) الالتزام بارتفاع أقفاص تخزين الأسطوانات وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) و (NFPA-58).
- ١٦) توفير أجهزة خاصة بتعبئة الأسطوانات المعدنية الصغيرة التي يمكن إعادة تعبئتها وما في حكمها وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) و (NFPA-58)، في حال ممارسة خدمة تعبئة الغاز.
- ١٧) يمنع مزاوله النشاط بعد الساعة (١٢) ليلاً إلا بعد الحصول على تصريح وموافقة من الجهات ذات العلاقة
- ١٨) وضع لوحة أو ملصق أو شاشة الكترونية يعلن فيها أسعار أسطوانات الغاز وتكون في منطقة الاستقبال أو على الواجهة الأمامية للمحل.

- ١٩) عرض الترخيص البلدي لمزاولة النشاط في موقع بارز في المركز، ووضع لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية يبين فيها أرقام البلاغات الخاصة بالجهات ذات العلاقة (الأمانة، الدفاع المدني، الهلال الأحمر السعودي).
- ٢٠) لوحة أو ملصق تبهيي أو شاشة إلكترونية تمنع التدخين بجميع أنواعه في الموقع، وعدم استخدام الولاعات وجميع ما يمكن أن يسبب حرائق نظراً لقابلية المواد للاشتعال (وتكون باللغتين العربية والانجليزية).
- ٢١) يمنع ممارسة النشاط خارج الحدود المرخص بها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد إلا بتصريح.
- ٢٢) اتباع الأسلوب السليم في التخزين طبقاً لتعليمات الشركة المصنعة للمواد المخزنة، وحسب قدرة تحمل أرضية المركز.

٦ / ٨ تجهيزات الواجهات الخارجية والأبواب واللوحات: يلتزم المستثمر بما يلي: -

- ١) توفير بوابة لا يقل عرضها عن (٣.٥ م).
- ٢) توفير مكان مخصص للإدارة قريب من مدخل المنشأة وله واجهة زجاجية مطلة على داخل حدود النشاط لمتابعة المنشأة وعمليات الدخول والخروج.
- ٣) عمل أسوار مصممة من جميع الجهات بارتفاع لا يقل عن ٣م، مع توفير التهوية اللازمة طبقاً لمتطلبات الباب (٤) من كود الميكانيكا السعودي (SBC501).
- ٤) تكون البوابات مصممة ومصنوعة من حديد مدهون بدهان مقاوم للصدأ وبارتفاع لا يقل عن ٢.٥ م ولا يزيد عن ٣م.
- ٥) يمنع العرض على الواجهة الخارجية والأبواب وخلوها من أي ملصقات باستثناء طريقة الدخول والخروج وأوقات الدوام الرسمية وملصقات طرق الدفع الإلكترونية.
- ٦) يجب وضع السلالم الخارجية والمنحدرات ضمن حدود ملكية العقار أو حدود المحل.
- ٧) يجب وضع لوحة أو ملصق خارجي بأوقات الدوام الرسمية.

٧ / ٨ مواقف السيارات: يلتزم المستثمر بما يلي: -

- ١) يلتزم المستثمر بتخصيص مواقف سيارات بمعدل موقف واحد لكل (١٠٠م^٢) من مساحة البناء كحد أدنى.
- ٢) يجب توفير موقف شاحنة واحدة (في حالة بيع أسطوانات الغاز في مواقع الشوارع التجارية).
- ٣) تهيئة الارتدادات جهة الشارع كمواقف سيارات بدون أسوار.

٨ / ٨ اللوحات الخارجية: يلتزم المستثمر بما يلي: -

- ١) وضع لوحة خارجية واحدة للمركز/ المحل بأعلى السور بجانب البوابة بارتفاع ٨٠ سم، وبعرض ٤ م، وبمركزها
- كحد أقصى مع ترك مسافة ٢٥ سم كحد أدنى على جانبي المركز/ المحل.



- ٢) يقتصر محتوى اللوحة فقط على الآتي: (الاسم التجاري - رقم السجل التجاري - العلامة التجارية إن وجدت حسب السجل التجاري).
- ٣) تكون اللوحة من الأحرف البارزة.
- ٤) تكون إضاءة اللوحة مخفية (خلف الأحرف المجوفة) ويمنع استخدام الكشافات.
- ٥) يمنع استخدام خلفيات إضافية للوحات غير مواد التشطيب الأساسية للسور.
- ٦) مراعاة سلامة التمديدات الكهربائية وآلا تعيق اللوحة النوافذ أو الفتحات الأخرى على الواجهة.
- ٧) في حال وجود أقفاص بيع أسطوانات الغاز يتم وضع بيانات الرخصة على أحد الجوانب أو أعلى القفص (الاسم التجاري للنشاط - رقم السجل التجاري - العلامة التجارية إن وجدت حسب السجل التجاري).

٩ / ٨ اللوحات الداخلية: يلتزم المستثمر بما يلي: -

- ١) توفير لوحة أو ملصق أو شاشة الكترونية يبين أرقام البلاغات الخاصة بالجهات ذات العلاقة (الأمانة - الدفاع المدني - الهلال الأحمر السعودي).
- ٢) توفير لوحة أو ملصق أو شاشة الكترونية يعلن فيها أسعار أسطوانات الغاز وتكون في منطقة الاستقبال، أو على الواجهة الأمامية للمركز/ المحل أو القفص.
- ٣) توفير لوحة أو ملصق تنبيهي أو شاشة الكترونية تمنع تدخين التبغ بجميع أنواعه وعدم استخدام الولاعات وجميع ما يمكن أن يسبب حرائق نظراً لقابلية المواد للاشتعال، باللغتين العربية والانجليزية.
- ٤) توفير لوحة أو ملصق إرشادي لتوضيح طرق استخدام طفايات الحريق.

١٠ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي: -

- ١) إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية كل (ثلاثة أشهر) وصيانة لمبنى المخزن، والأجهزة، والتركيبيات الكهربائية والميكانيكية، وجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء والمراقبة والإنذار وإصلاح أي خلل فوراً.
- ٢) إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إطفاء الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.
- ٣) تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة.
- ٤) يحق للأمانة/ البلدية إغلاق المركز/ المخزن في حالة عدم التزام المستثمر بإجراءات أعمال الصيانة والمعايرة الدورية.
- ٥) تقديم تقرير دوري كل (ستة شهور) للأمانة/ البلدية من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن المنطقة الشرقية وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات.
- ٦) توفير أنظمة السلامة واطفاء الحريق حسب تعليمات الدفاع المدني.

- ٧) ألا تتجاوز مواعيد العمل عن المواعيد الرسمية المحددة من قبل الجهات المختصة وفي حال الرغبة في تمديد مواعيد العمل يجب الحصول على اذن مسبق من الجهات ذات العلاقة.
- ٨) وضع حاويات أو صناديق لتجميع القمامة والمخلفات، على أن يراعى أن يتم تجميع القمامة والمخلفات ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصناديق أو الحاويات.
- ٩) التأكد من أن دورات المياه الملحقة، مجهزة بكافة الضروريات من ورق تواليت، ومياه صالحة للاستخدام، ومناديل ورقية، وتجهيز دورات المياه بخراطوم أو أواني تصلح لأغراض النظافة والغسيل.

١١ / ٨ الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر (المطور) بما يلي:

- ١) جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م / ٣٤) وتاريخ ٠٣/٠٧/١٤٤٤هـ وجميع القرارات والتعاميم ذات الصلة.
- ٢) تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ٢٨/١١/١٤٣٧هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ٣) تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ٠١/٠٧/١٤٣٤هـ.

١٢ / ٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

في حال الطلب من الأمانة فإن على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

١٣ / ٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١) يراعى في المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بالتعميم رقم (٧) / هـ / ١٤٠٢) وتاريخ ٢١/٠١/١٤٠٢هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.
- ٢) توفير ٥٪ من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201).
- ٣) استخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه العمال والموظفين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد بالفصل 9,10,11 من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، كما يجب استخدام



علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع، طبقاً لما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي العام.

٤) تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم، وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخداماتهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الصادر عن مركز الملك سلمان لشؤون الإعاقة.

١٤ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

١) تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل.

٢) تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

١٥ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

٩- الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر (المطور) الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

كما يجب على المستثمر تطبيق جميع الأدلة والأكواد خاصة المذكورة بالجدول أدناه:

| م | الأدلة والأكواد |
|---|--|
| ١ | الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة. |
| ٢ | اللائحة التنفيذية للضوضاء، وزارة البيئة والمياه والزراعة (www.ncec.gov.sa). |
| ٣ | الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت (www.momra.gov.sa). |
| ٤ | كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي (www.sbc.gov.sa). |
| ٤ | نظام إجراءات التراخيص البلدية (www.momra.gov.sa). |
| ٥ | اللوائح والقرارات والتعاميم الصادرة عن الوزارة وما يستجد عليها من تحديثات أو تعديلات. |

٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.

٣ / ٩ الاشتراطات المعمارية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١) أن يكون التصميم المعماري متميزاً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
- ٢) اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- ٣) أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمركز والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- ٤) توفير غرف 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.



٤ / ٩ الاشتراطات الإنشائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- (١) تصميم محلات بيع أسطوانات الغاز من قبل مكتب استشاري مؤهل من قبل الوزارة.
- (٢) تنفيذ البناء بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين.
- (٣) تكون أرضية المحل مقاومة للانزلاق ذات سطحٍ مستوٍ خالٍ من التشقق والحفر، من مواد غير منفذة للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومصنوعة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية، ومن مواد تتحمل الأثقال.
- (٤) يجب تغطية أرضية منطقة الاستلام والتسليم بمواد لا تولد الشرر.
- (٥) يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه، وأن تكون مزودة بغطاء شبكي ومحكمة الغلق.
- (٦) تكون الجدران والأرضيات والأسقف خالية من العيوب والتشققات.
- (٧) تطبيق متطلبات كود البناء السعودي (SBC-201) مع تنفيذ جميع الأعمال والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
- (٨) لا يزيد منسوب الأرضية عن 30 سم أعلى منسوب الرصيف أمام مدخل المحل أو المركز عندما يطل المحل مباشرة على الشارع العام.
- (٩) يلزم استخدام المواد غير القابلة للاشتعال وذات مقاومة للحريق المحددة في كود البناء السعودي لمحلات بيع الغاز وحسب عدد ساعات مقاومة الحريق لكل مادة.
- (١٠) استخدام المواد الغير قابلة للاشتعال وذات مقاومة للحريق المحددة في كود البناء السعودي لمحلات بيع الغاز وحسب عدد ساعات مقاومة الحريق لكل مادة.
- (١١) حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات وذلك بتركيب مصدات (BOLLARDS) وأرصفة حول الأعمدة، واستخدام مفاتيح كهربائية من النوع الذي لا يصدر شرر.
- (١٢) استخدام اللوحات الإرشادية في محلات بيع أسطوانات الغاز الواقعة على الشوارع التجارية حسب ما ورد في الفصل (9,10,11) من كود البناء السعودي العام.
- (١٣) تنفيذ منزلق خاص بالأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201) وخالياً من العيوب، ولا يؤثر على الرصيف الخارجي، ولا يسبب أي تشويه في المظهر العام.
- (١٤) تحقيق متطلبات الأشخاص ذوو الإعاقة بهدف تيسير حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201).
- (١٥) تخصيص مواقف سيارات لمحلات بيع أسطوانات الغاز الواقعة على الشوارع التجارية للأشخاص ذوي الإعاقة بالإعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (2) طبقاً للباب (29) من كود البناء السعودي (SBC-201) مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات لصادرة من الوزارة.

١٦) توفير ٥٪ من عدد المراحيض واحواض غسيل الأيدي في محلات بيع أسطوانات الغاز الواقعة على الشوارع التجارية لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (11) من كود البناء السعودي.

٥ / ٩ الاشتراطات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١) المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء السعودي (SBC-201) الباب (27) للمولدات الكهربائية الاحتياطية والتي تستخدم في حالات الطوارئ والكود السعودي (SBC-401) بما فيها أنظمة التأسيس الباب (54) والباب (82) للحماية من الصواعق، ومتطلبات كود الحماية من الحريق (SBC-801) كما يوصي بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير سكنية (SBC-601) مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية المعتمدة.

٢) يلزم تطبيق المتطلبات الكهربائية في الفقرات رقم (5003.8.7.1) و(5003.9.4) من كود البناء السعودي (SBC-801)، ومتطلبات الفصل رقم (720) والبند رقم (9.11-55) من كود البناء السعودي (SBC-401).

٦ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١) أن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية المعتمدة.

٢) مراعاة الظروف المناخية والبيئية عند إعداد تصميمات المباني الجديدة المستقلة لضمان عمل الأنظمة 24 ساعة مع تطبيق متطلبات ترشيد الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601).

٣) تصميم وتنفيذ أرضيات وقواعد المعدات الميكانيكية تحت مسؤولية استشاري مؤهل طبقاً لمتطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) مع تنفيذ عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

٧ / ٩ اشتراطات التهوية والتكييف: يلتزم المستثمر بما يلي:

١) تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة، مع ضرورة الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الباب رقم (4)، وكذلك تطبيق متطلبات الكود السعودي (SBC-201) الفصل (28).

٢) يكون المحل / المركز جيد التكييف والتهوية لمنع ارتفاعات درجات الحرارة داخل المحل بحيث لا يتجاوز 25 درجة مئوية.

٣) توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المبنى، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن 8 ٪ من مساحة أرضية الفراغ، الذي يتم إضاءته وتهويته، مع تطبيق اشتراطات الباب رقم (12) من كود البناء السعودي (SBC-601)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.

٤) تطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (720) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

٨ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية: يلتزم المستثمر بما يلي:

تطبيق متطلبات كود البناء السعودي للتمديدات والتجهيزات والصيانة للأعمال الصحية (SBC-201) بما في ذلك الفصل (29) ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC-702).

٩ / ٩ متطلبات الأمن والصحة والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

١) توفير صندوق للإسعافات الأولية يكون مزوداً بالمواد ذات الأهمية الطبية مثل: الأشرطة اللاصقة الملونة، والأربطة الطبية، والقطن والشاش، والمواد المطهرة، وأي مواد أخرى للعناية بالجروح.

٢) تزويد أقفاص بيع أسطوانات الغاز ومكائن الخدمة الذاتية بكاميرات مراقبة خارجية، وتزويد المحل/ المركز بكاميرات مراقبة داخلية وخارجية وفقاً لما ورد في وثيقة (الشروط والمتطلبات الأمنية لتركيب نظام المراقبة التلفزيونية للأسواق والمجمعات التجارية والفنادق والأماكن الترفيهية والأنشطة التجارية الأخرى)، مع توفير التسجيل لمدة شهر على الأقل وتزويد الجهات الحكومية بمحتواها عند طلبها بشكل رسمي، وفق متطلبات وزارة الداخلية.

١٠ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: يلتزم المستثمر بما يلي:

١) تزويد جميع منافذ البيع بالأنظمة اللازمة للوقاية والحماية من الحريق ومنع انتشار اللهب وفقاً لما ورد في الباب التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق وفقاً للباب الثامن من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)، ومطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة.

٢) يمنع استخدام أي مصادر للهب أو التسخين الحراري.

٣) أن يكون التخزين بالكميات التي لا تزيد عن الحدود المسموح بها وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) جدول رقم (1) (5003.1.1)، بما لا يرقى لتصنيف هذه المنافذ تحت درجة الخطورة (H).

٤) أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات الأمن والسلامة التي يجب تأمينها في مرآة الغاز.

- ٥) اشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٦) مسافات الأمان بين حاويات الغاز بمحلات بيع أسطوانات الغاز والاستخدامات المجاورة بالجدول أدناه وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).

| الحد الأدنى للمسافة بين حاويات الغاز (LP-GAS) المخزنة والاستخدامات المحيطة (متر) | | | | | | |
|--|---|--|------------------------------|---|------------------------------------|---------------------|
| كمية الغاز (LP-GAS) المخزن (كيلو جرام) | حد أقرب مبني مجاور أو حدود الأرض المجاورة الممكن البناء عليها | حد أرض مجاورة بها مدرسة، جامع، مستشفى، ملعب رياضي، أو أي استخدام به تجمعات | محطات التزود بالغاز (LP-GAS) | مدخل مبني بمخرجين أو أكثر يستخدم للهروب | المدخل الوحيد المبني يستخدم للهروب | مواد قابلة للاشتعال |
| أقل من 327 | 0 | 0 | 1.5 | 1.5 | 3 | 3 |
| 327.5 – 1135 | 0 | 3 | 3 | 1.5 | 3 | 3 |
| 1135.5 – 2427 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 2427.5 – 4540 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 3 |
| أكثر من 4540 | 7.5 | 7.5 | 7.5 | 7.5 | 7.5 | 3 |

١١ / ٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١) مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC-201).
- ٢) اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان

١٢ / ٩ المتطلبات الخاصة بالعاملين: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١) إلزام العاملين باتباع الممارسات الصحية السليمة (النظافة الشخصية – عدم لمس الفم والأنف).
- ٢) تجنب الممارسات الصحية الخاطئة (التدخين أو النوم في أماكن العمل).
- ٣) عند ظهور أي أعراض مرضية على أي من العاملين يجب إيقافه عن العمل لحين التأكد من خلوه من الأمراض.
- ٤) يمنع استخدام المنشأة لتخزين الأغراض الشخصية في غير الأماكن المخصصة لها.
- ٥) يمنع سكن العاملين داخل المحل.
- ٦) يجب إلزام العاملين على الالتزام بزي موحد يكون مخصص للعمل ومميز للنشاط ومدون عليه اسم المنشأة.
- وارتداء القفازات المناسبة للعمل والأحذية المتحملة للأثقال.

١٠ - المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٦هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة مركز لبيع أسطوانات الغاز على القطعة رقم (خ ٤٠) بالمخطط رقم (١/٢٩٤) بضاحية الملك فهد الحي السادس المجاورة (١٠) محافظة البيضاء.

حفظه الله

معالي أمين المنطقة الشرقية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٦هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة مركز لبيع أسطوانات الغاز على القطعة رقم (خ ٤٠) بالمخطط رقم (١/٢٩٤) بضاحية الملك فهد الحي السادس المجاورة (١٠) محافظة البيضاء، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

| مساحة | سعر المتر | قيمة الأجرة السنوية (ريال) | | القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد | |
|---------|---------------------------|----------------------------|-------|----------------------------------|-------|
| | | رقماً | كتابة | رقماً | كتابة |
| ٢٩٠٠ | | | | | |
| المساحة | (٢٩٠٠) (تسعمائة متر مربع) | | | | |

■ قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة، ويتم إضافتها عند توقيع العقد.

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

| اسم الشركة/ المؤسسة | رقم السجل التجاري: | صادر من: | هاتف: | ص.ب: | فاكس: | التوقيع |
|---------------------|--------------------|----------|----------|----------------|---------------|---------|
| | | بتاريخ: | العنوان: | الرمز البريدي: | تاريخ التقديم | |



٢/١٠ المخطط العام للموقع

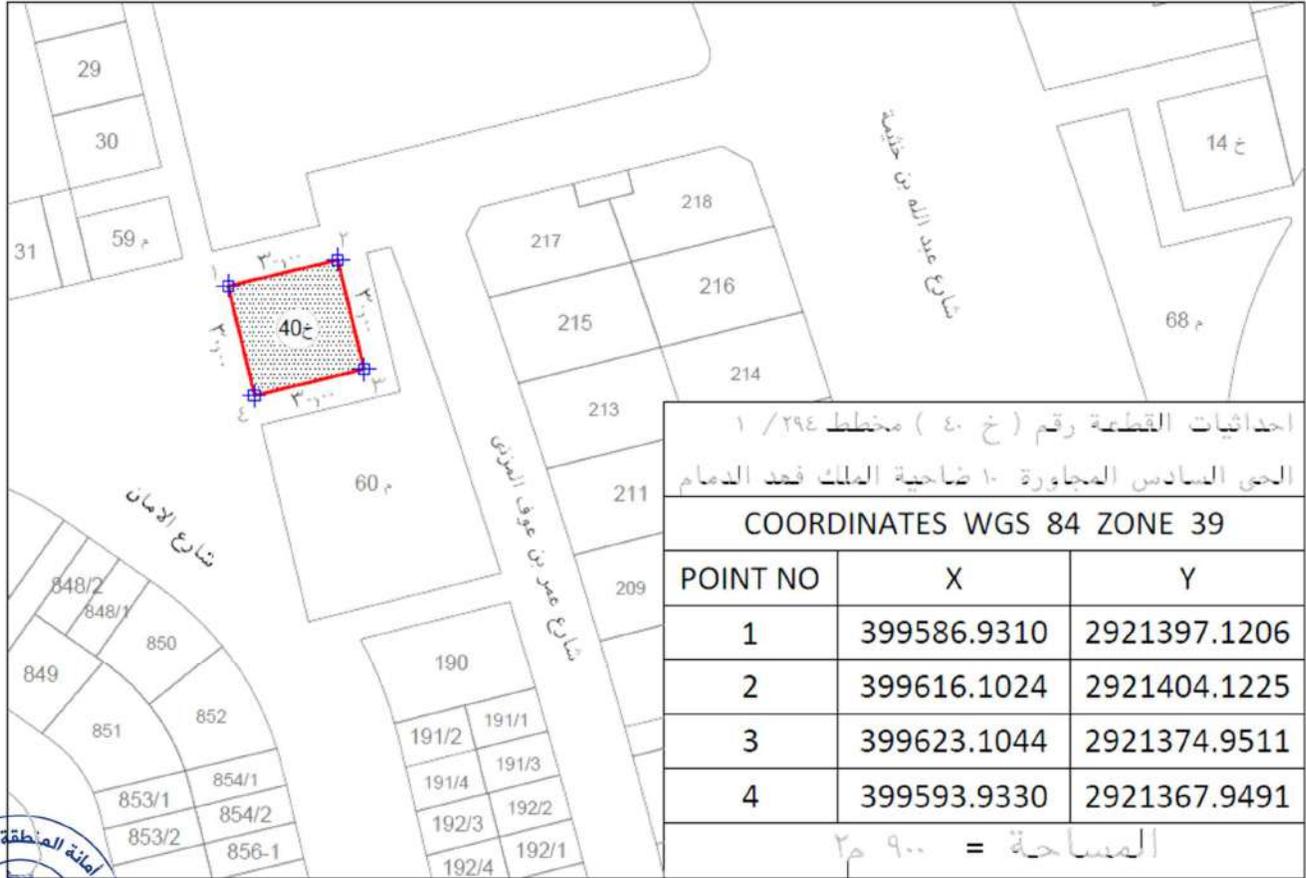
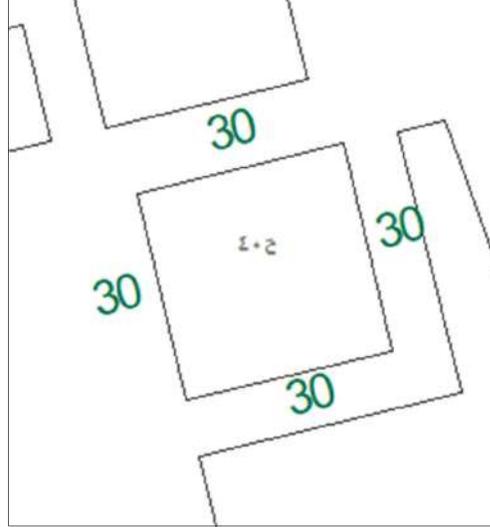
بطاقة وصف موقع استثماري

| بيانات الموقع | | | |
|--------------------|---|----------------|---|
| اسم البلدية | البيضاء | اسم الحي | شاحبة الملك فهد الحي السادس المجاورة ١٠ |
| رقم القطعة | خ ٤٠ | رقم المخطط | ٢٩٤/١ |
| المساحة (متر مربع) | ٢٣ ٩٠٠ | رمز الاستخدام | م - مراقق |
| التشقة الرئيسي | مركز بيع الغاز | التشقة المقترح | مركز بيع الغاز |
| X | 49.993348 | Y | 26.409131 |
| رابط الوصول | https://maps.app.goo.gl/qMMQ9aXiXo6HM1298 | | |

| الموقع على الخريطة الجغرافية | الموقع بالنسبة لمحافظة الدمام |
|------------------------------|-------------------------------|
| | |
| <p>كروكي توضيحي للموقع</p> | |



٣/١٠ كروكي الموقع:



٤/١٠ محضر تسليم الموقع

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة مركز لبيع أسطوانات الغاز على القطعة رقم (خ٤٠) بالمخطط رقم (١/٢٩٤) بضاحية الملك فهد الحي السادس المجاورة (10) محافظة البيضاء، بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ/...../١٤٤٦ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

حدود الموقع:

| الاتجاه | حسب الطبيعة | بطول | حسب الصك | بطول | حسب المخطط | بطول |
|---------|-------------|------|----------|------|------------|------|
| شمالاً | | | | | | |
| شرقاً | | | | | | |
| جنوباً | | | | | | |
| غرباً | | | | | | |

مساحة الموقع: ()م(٢)

ممثّل الأمانة

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:

٥ / ١٠ إقرار من المستثمر

يقر 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 المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري (١/٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤) في ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - لائحة الاشتراطات البلدية لنشاط بيع أسطوانات الغاز الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٢٠٠٣٧٠٢٧٥) وتاريخ ١٥/٠٥/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: الهوية:

رقم الجوال: رقم الهاتف:

التوقيع: التاريخ: