



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة قصر أفراح / صالة
احتفالات في حقو فيفاء بمساحة ٢٨١١٨.٧٣ م

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري للشركات والمؤسسات		
٥	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٨	العنوان الوطني مطبوع		

أ.
ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو قصر الافراح/ صالة احتفالات المراد إقامته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو الأرض التي حددت الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة المشروع عليها.
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة سعودي أو اجنبي
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت

شركة أو مؤسسة أو فرداً.	
هو مبنى أو جزء من مبنى مخصص لإقامة الأفراح او الحفلات بأنواعها ومصمم لاستقبال عدد كبير من الاشخاص في وقت واحد.	صالة الاحتفالات
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة:
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة:
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".	المنافسة الإلكترونية

أمانة منطقة جازان

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايده

حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايده
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية

تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
موعد سداد أجرة السنة الأولي	عند توقيع العقد

١. مقدمة

ترغب / بلدية محافظة فيفاء في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية في منصة فرض وذلك لإنشاء وتشغيل وصيانة صالة احتفالات وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، وتحقيق البلدية أهدافها

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عبر منصة فرض .

إدارة: الإستثمار

تليفون: ٠٥٠١٨٥٩٠٠٥ محمد علي الفيغي





١. وصف العقار

١. وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة قصر افراح
قصر افراح
كافة المكونات التي تجيزها الانظمة لمثل هذا النشاط
محافظة فيفاء طريق حقو فيفاء
فئة النشاط
مكونات
المساحة
موقع
العقار

شمالا حسب الكروكي المرفق
جنوبا حسب الكروكي المرفق
شرقا حسب الكروكي المرفق
غربا حسب الكروكي المرفق
حدود
العقار

الشروط والمواصفات الإلحاقية : يلتزم المستثمر بما ورد في

إشتراطات قاعات المناسبات (قصور الافراح) الصادر بقرار
وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم ٤١٠٠١٢٨٨٠٤
وتاريخ

١١ _ ٤ _ ١٤٤١ هـ وما يستجد لاحقاً

كراسة شروط ومواصفات

كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح

٢. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للشركات والمؤسسات و للأفراد التقديم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده

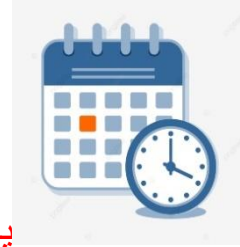
٢/٣ مكان تقديم العطاءات :

فرص

٢. بوابة الاستثمار البلدي
FURAS | Gate to Municipal Investments
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة وفق ماورد في الاعلان وذلك من خلال الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

١/٣ موعد تقديم العطاءات :

كراسة شروط ومواصفات



٢/٣ يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه حسب الاعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم خارج المنصة أو بطريقة يدوية

٣/٣ موعد فتح المظاريف :



الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الاعلان

٤/٣ تقديم العطاء:

٣. تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً - في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، وتقديم ما يثبت شراء الكراسة . مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز العمليات على الرقم رقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٤. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥% من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض .

كراسة شروط ومواصفات

١/٣ 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 إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٢/٣ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/البلدية 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

٣/٣ الضمان:

١/٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥% من قيمة العطاء السنوي المقدم، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ تسعون يوماً) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
٢/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من إيجار سنة واحدة ، أو يكون خطاب الضمان

كراسة شروط ومواصفات

مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٤/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

٥/٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- ١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
 - ٢/١٠/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
 - وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
 - ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
 - ٤/١٠/٣ صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
 - ٥/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
 - ٦/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه؛ تأكيداً لالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها،
 - ٧/١٠/٣ صورته مطبوعة من العنوان الوطني

٨/١٠/٣ 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 موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.

كراسة شروط ومواصفات

٢. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

٣/٤- في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية عبر منصة فرص للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات عبر المنصة في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات خارج المنصة.

٤/٤ معاينة العقار:

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

كراسة شروط ومواصفات

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٤. ما يحق للأمانة / للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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 والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٣/٥ سحب العطاء :

لا يحق سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

٤/٥ تعديل العطاء :

كراسة شروط ومواصفات

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفاء

كراسة شروط ومواصفات



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 بما تراه.
- ٢/١/٦ 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 والتعاقد، 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.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة/ للبلدية 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.

٢/٦ تسليم الموقع:

- ١/٢/٦ 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.
- ٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. اشتراطات العامة

٨. تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية وعلى وجه خاص مايلى :
٩. ١- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩هـ — وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ والقرارات والتعاميم ذات الصلة ومايطرأ عليها مستقبلاً .
١٠. ٢- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) ومايطرأ عليها مستقبلاً .
١١. - القرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ وتاريخ ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، ٤
١٢. - القرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية

أمانة منطقة جازان .١٣

١/٧ 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/بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

٣/٧ 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.

٤/٧ تنفيذ الأعمال:

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

٥/٧ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٦/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

- ١/٦/٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٣/٦/٧ 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 والترخيص اللازم.
- ٤/٦/٧ 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

٥/٦/٧

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.

٨/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

٩/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١٠/٧ 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 مسؤولاً 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.

١١/٧ 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.

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

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

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

١٣/٧ أحكام عامة:

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

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

٣/١٣/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية

بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٣/٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ



كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح

٨. الاشتراطات الخاصة



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفا

٢. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ مدة العقد:
مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرين سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:
يمنح المستثمر فترة (٥٪) (خمس 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.

١/٨ ضريبة القيمة المضافة :-

٢/٨ يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة وما يطرأ عليها مستقبلاً وتكون محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة الأنظمة 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 وتطبيق ماورد في نظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٨ / ١١ / ١٤٣١ واللائحة التنفيذية المعدلة بالقرار الوزاري (٩٠١) في ٢٤ / ٢ / ١٤٣٩

- ٣/٨ وقت ومدة التشغيل اليومية:
يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل قصور الأفراح، والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية.
٤/٨ المسؤولية عن المخالفات:
يكون المستثمر مسئولاً كاملاً أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات عند استخدام القصر، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في القصر بصفة مستمرة.
٥/٨ تأمين الحراسات:
يلتزم المستثمر بتوفير الحراسات اللازمة لمداخل صالات النساء من الخارج ومن داخل الصالة، وتنظيم عملية الاتصال عند خروج المدعوين من العوائل.
٦/٨ أماكن تجهيز الطعام:

- ١/٦/٨ يراعى المستثمر العناية التامة بالمتطلبات الصحية والاهتمام بالنظافة في القصر بصفة عامة وفي أماكن تجهيز الطعام بصفة خاصة، والالتزام في ذلك بالتعليمات البلدية المتعلقة بالمطاعم والمطابخ.
- ٢/٦/٨ إذا كان لصاحب القصر محلات تغذية معتمدة ومرخصة من البلدية ، فيمكنه أن يشترط على صاحب المناسبة أن يقوم بالطبخ في محلاته حسب الأسعار التي يتفق عليها ، وعلى صاحب القصر توفير الأنواع والمستويات حسب الطلب.
- ٧/٨ **مواقف السيارات :**
يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١/٧/٨ توفير مواقف سيارات لمرتادي قصر الأفراح بواقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ من مسطحات المباني.
- ٢/٧/٨ مراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- ٣/٧/٨ لا يسمح باستخدام مواقف تحت المبنى، وعند الحاجة لاستخدام مواقف تحت الأرض أو متعددة الأدوار داخل حدود الموقع، يجب ألا يقل البعد بين المواقف ومبنى قصر الأفراح عن خمسة أمتار، وألا يزيد ارتفاع أدوار المواقف عن دورين فقط فوق سطح الأرض.
- ٤/٧/٨ عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقا للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- ٨/٨ **اشتراطات الصيانة:**
- ١/٨/٨ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى القصر وكافة تجهيزاته من: كهرباء، وتكييف، وتركيبات صحية، ومعدات، وأثاث، وأنظمة السلامة، وغيرها.
- ٢/٨/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة /للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٩/٨ **الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:**
يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة قصر الأفراح ، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة /البلدية.



كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح

٩. الاشتراطات الفنية

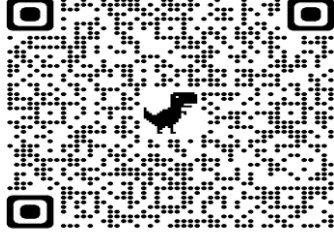


أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفا

٣. الاشتراطات الفنية

- ١/٩ **كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء :**
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٢/٩ **الاشتراطات المعمارية:**
١/٢/٩ ألا يزيد المبنى عن دور واحد، وألا يتجاوز أقصى ارتفاع للفراغ الداخلي عن ٦ أمتار.
٢/٢/٩ يمكن الاستفادة من الارتفاع المسموح به في الفقرة السابقة لتوفير عناصر ثانوية تخدم المشروع، كما يمكن استخدام مستوى تحت سطح الأرض لنفس الغرض، على ألا يكون ذلك أعلى أو أسفل العناصر الرئيسية للمشروع (صالة الرجال – صالة النساء- صالات الطعام).
٣/٢/٩ يتم تصميم عناصر المشروع حسب المعايير التصميمية الموضحة بالجدول رقم (١).

جدول رقم (١) معايير تصميم العناصر الرئيسية للأفراح

العنصر	المعيار التصميمي
	 للإطلاع تصوير الباركود

- ٤/٢/٩ ألا تزيد نسبة البناء عن النسبة المسموح بها في المنطقة.
٥/٢/٩ يمكن استحداث عناصر ثانوية تكون مكملية للعناصر الرئيسية وتخدم احتياجات المشروع.
٦/٢/٩ مراعاة علاقة عناصر المشروع ببعضها وسهولة الحركة داخلها بما يخدم الهدف ويتناسب مع عدد المدعوين.
٧/٢/٩ الاهتمام بتصميم أماكن خدمة الصالات (رجال – نساء) من أماكن غسيل ودورات مياه بما يسهل الخدمة ويتناسب مع عدد المدعوين ويحقق الخصوصية.
٨/٢/٩ يراعى فصل مداخل النساء عن مداخل الرجال، وألا يقل عدد المداخل الرئيسية للمبنى عن ثلاثة مداخل (عدا مخارج الطوارئ) هي كالتالي:
- مدخل خاص بالرجال.
 - مدخل خاص بالنساء.

- مدخل خاص بالخدمة.
- ٩/٢/٩ تحدد مواقع المداخل الأساسية في المشروع ومخارج الطوارئ بحيث تكون بعيدة عن مصادر الخطر كالمطبخ وغرف ولوحات الكهرباء.
- ١٠/٢/٩ تصمم أبواب المداخل الرئيسية بحيث تفتح للخارج، ولا تسبب أية إعاقة لدى استعمالها في حالات الطوارئ.
- ١١/٢/٩ يجب ألا يقل عرض أي مدخل عن ٢ متر، وفي حالة زيادة الطاقة الاستيعابية عن ٣٠٠ شخص (ثلاثمائة شخص) يزداد عرض المدخل بمقدار ٠.٥ متر لكل عشرة أشخاص.
- ١٢/٢/٩ ضرورة مراعاة الخصوصية عند تصميم عناصر المشروع الداخلية، وكذلك بالنسبة للمشروع والمباني المجاورة.
- ١٣/٢/٩ الاهتمام بالنواحي الجمالية للمشروع وإبراز الطابع العمراني المحلي للمنطقة.
- ١٤/٢/٩ الأخذ في الاعتبار عند التصميم احتياجات المعوقين في العناصر المختلفة من المشروع.
- ١٥/٢/٩ اختيار مواد البناء المناسبة التي تتوفر بها شروط السلامة والملائمة لمناخ المنطقة ولأسلوب التصميم.
- ١٦/٢/٩ استخدام مواد العزل الحراري المناسبة في المشروع، وتطبيق لائحة العزل الحراري لدول مجلس التعاون الخليجي.
- ١٧/٢/٩ ضرورة عزل الصوت بتلك المشاريع لما يصدر عنها من أصوات عالية تستلزم حماية المجاورين من أثارها، وأخذ الاحتياطات التصميمية والتنفيذية لها ، وكذلك عزل الصوت داخل فراغات المشروع ، والتي يصدر عنها أصوات عالية كصاله النساء والمكان المخصص للفنون الشعبية على أن يراعى ما يلي:
- أ. تصميم مباني المشروع بطريقة تحقق الوقاية المناسبة من الضوضاء.
- ب. تصميم صالات الأفراح بحيث لا تنتقل الضوضاء إلى المجاورين.
- ج. لا يسمح باستخدام مكبرات الصوت في الساحات الخارجية المخصصة للاحتفال.
- ٣/٩ الاشتراطات الإنشائية:
- ١/٣/٩ أن يكون البناء من الخرسانة المسلحة.
- ٢/٣/٩ أن تكون مواد البناء المستعملة في الإنشاء مقاومة للحريق ومطابقة للاشتراطات.
- ٣/٣/٩ في حالة استخدام الحديد في الإنشاء: يجب اتخاذ كافة إجراءات السلامة والوقاية من الصدأ والتآكل والحريق.
- ٤/٣/٩ أن يعد تقرير لترتبة موقع المشروع ويتم تحليل للمياه الجوفية (إن وجدت) من قبل جهة مختصة، وأخذ النتائج في الاعتبار عند الدراسة الإنشائية.

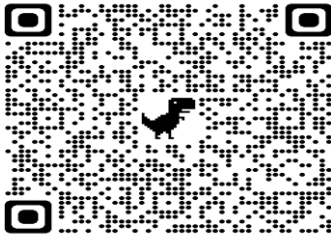
- ٥/٣/٩ ألا يقل حساب الأحمال الحية لصالات الأفراح عن القيمة الأكبر المحددة لها بالموصفات القياسية السعودية أو تلك المحددة بكود البناء الموحد.
- ٦/٣/٩ يراعى في الدراسات الإنشائية تأثير الكوارث الطبيعية أو انهيار التربة أو الزلازل وغيرها.
- ٧/٣/٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية للجهة المختصة بالبلدية.
- ٨/٣/٩ عزل الخرسانة المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة وخرسانات الأسطح، وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها.
- ٩/٣/٩ يستعمل الأسمنت المقاوم للكبريتات في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة في المبنى.
- ١٠/٣/٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لها، وكذلك تقديم التفاصيل اللازمة لمقاومة مواد البناء المستعملة للحريق من قبل مكتب هندسي استشاري إلى الجهة المختصة بالبلدية للحصول على موافقتها، ويتم تنفيذ هذه التعديلات تحت إشراف مكتب هندسي استشاري، وبعد الانتهاء من التنفيذ يتم تقديم شهادة من المقاول والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تفيد مسئوليتهم الكاملة عن تنفيذ التعديلات المطلوبة ومقاومة المنشأ للحريق حسب متطلبات الدفاع المدني، وذلك قبل السماح لصاحب القصر بإعادة تشغيله.
- ١١/٣/٩ في حالة ترميم العناصر الإنشائية أو أعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.
- ٤/٩ **الاشتراطات الكهربائية:**
- ١/٤/٩ يتم التصميم على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٢٢٠/٣٨٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار أربعة أسلاك ٦٠ ذبذبة/ ثانية.
- ٢/٤/٩ تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة الصناعة والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣/٤/٩ فصل الإنارة الخارجية- وتشمل إنارة المبنى من الخارج والزينات والموقع العام والحدائق والأسوار- عن الإنارة الداخلية.
- ٤/٤/٩ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها.
- ٥/٤/٩ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth Leakage Circuit Breaker.

٦/٤/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.

٧/٤/٩ ألا يقل ارتفاع مفاتيح الإنارة والمقابس الكهربائية عن ١.٤٠ متر.
٨/٤/٩ ألا يقل الحد الأدنى لشدة الإنارة في عناصر المبنى عما هو موضح بالجدول رقم (٢) التالي :

جدول رقم (٢)

شدة الإضاءة المطلوبة في عناصر المبنى

الفراغ	شدة الإنارة
 للإطلاع تصوير الباركود	

٩/٤/٩ يجهز المبنى بالمتطلبات الآتية :

- وحدات إنارة للطوارئ.
- علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ وغيرها.
- شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- غرفة لمحولات شركة الكهرباء، وذلك في حالة تجاوز الحمل الكلي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون لها واجهة واحدة على الأقل على الشارع، وأن تكون فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع، ويتم الحصول على مخطط وتصميم الغرفة من شركة الكهرباء المحلية.
- مولد كهرباء احتياطي بقدرة كافية لإمداد المبنى بالتيار الكهربائي اللازم للإنارة والدوائر الأخرى المهمة في حالة انقطاع تيار شركة الكهرباء.

١٠/٤/٩ الالتزام بما صدر من تعليمات حول نظام التأريض على جميع المنشآت للتقليل من الحوادث والمحافظة على سلامة الأرواح والممتلكات من المخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية على أن يشمل نظام التأريض بالمشروع ما يلي :

- تأريض حديد تسليح أساسات المشروع.
- جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار كمواسير المياه الرئيسية أو المواسير المعدنية للصرف الصحي...إلخ.

ج. اللوحات الرئيسية ولوحات التوزيع الفرعية وحديد تسليح الكابلات ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

١١/٤/٩ تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة.

١٢/٤/٩ يفضل إيجاد مكان مستقل بمساحة مناسبة يخصص لوضع لوحة التوزيع الرئيسية به لتوزيع الكهرباء إلى العناصر المختلفة في المبنى ويتم تحديدها على المخطط وكيفية تغذية اللوحات الفرعية ومواقعها.

٥/٩ الاشتراطات الميكانيكية :

يقصد بالأعمال الميكانيكية أنظمة التبريد والتدفئة، والتهوية، والمولدات الاحتياطية :

١/٥/٩ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية. يجب مراعاة الاشتراطات العامة

لاستخدام أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية التالية :

١/١/٥/٩ التقيد بالاشتراطات الفنية والمواصفات القياسية عند

تصميم وتركيب أي نظام من أنظمة التكييف والتهوية،

حسب الأصول الفنية، وتحت إشراف مكتب هندسي

معتمد، وذلك بما يخدم الهدف من الاستخدام.

٢/١/٥/٩ يراعى عند تركيب المكيفات أن تكون إما سقفية أو

جدارية بارتفاع مناسب.

٣/١/٥/٩ في حالة استخدام المكيفات الصحراوية يراعى أن تكون

تمديدات المياه من النوع الجيد لضمان عدم تسرب المياه،

وأن تكون غير ظاهرة ولا يسمح باستخدام المكيفات

الصحراوية في المناطق التي تزيد نسبة الرطوبة بها عن ٥٠%.

٤/١/٥/٩ في حالة استخدام مكيفات نوع شباك Window Type أو

وحدات منفصلة Split Unit فيجب تركيب مراوح تهوية

مناسبة لأهمية تجديد الهواء داخل الفراغ.

٢/٥/٩ التهوية (شفط / طرد) Ventilation

ويقصد بها التهوية الصناعية باستخدام مراوح التهوية للسماح بتجديد

الهواء داخل الفراغات، ويشترط لذلك ما يلي :

أ. يجب أن تتضمن تصميمات أعمال التهوية فتحات لتنقية الهواء حسب

الأصول الفنية ومتطلبات النظام المقترح استعماله.

ب. تستخدم مراوح التهوية في المطابخ ودورات المياه والمستودعات،

وتركب على ارتفاع لا يقل عن ٢م من سطح الأرض.

ج. تحسب سعة مروحة التهوية كالتالي :

١. دورات المياه :

■ حجم دورة المياه = الطول × العرض × الارتفاع = س (م^٣)

■ سعة مروحة التهوية تكون ٦ س / ٣ ساعة لدورات المياه

الخاصة أو ما يقارب ذلك.

- سعة مروحة التهوية تكون ١٥ س م٣ / ساعة لدورات المياه المجمعة.
- ٢. المطابخ والمستودعات :
- يكون تصميم سعة مروحة التهوية ٣٠ س م٣ / دقيقة

- ٣/٥/٩ المولد الاحتياطي Standby Generator :
- ضرورة توفر مولد احتياطي للمشروع قابل للتشغيل في أي وقت ينقطع فيه التيار الكهربائي عن المشروع، ويشترط فيه ما يلي :
- ٩/٥/٣/١ ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة والدوائر الأخرى المهمة مثل مضخات المياه ودوائر شبكة الكشف والإنذار ومكافحة الحريق والثلاجات إلخ...
- ٩/٥/٣/٢ اتخاذ احتياطات السلامة اللازمة في موقع المولد وخزان الوقود.
- ٩/٥/٣/٣ يوضع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.
- ٦/٩ اشتراطات الأعمال الصحية :
- وتشمل كافة التركيبات ، وجميع المواد المستخدمة في تمديدات المياه والصرف الصحي والتهوية وأجهزة المطابخ ودورات المياه وأماكن الغسيل ، وكذلك مواد تكسية الحوائط الداخلية لها، ويشترط ما يلي :
- ١/٦/٩ تخضع التصميمات والمواد والأجهزة المستخدمة للمواصفات السعودية أو المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٢/٦/٩ التمديدات الخارجية والداخلية من خطوط تغذية وصرف صحي تكون حسب التصاميم المعتمدة والطرق الفنية لذلك.
- ٣/٦/٩ المواد المستعملة في تكسية حوائط وأرضيات وأسقف كل من المطابخ والمغاسل ودورات المياه وما في حكمها تكون مناسبة للاستعمال وسهلة التنظيف كالسيراميك والقيشاني ونحوهما.
- ٤/٦/٩ يتم تحديد عدد المغاسل بواقع مغسلة لكل ٢٠ شخص (رجل- امرأة) على ألا يقل عدد المغاسل عن ٨ مغاسل بالمشروع لكل فئة (رجال- نساء).
- ٧/٩ اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق):
- ١/٧/٩ أن تكون المواد المستخدمة داخلياً (التكسيات الداخلية) وكذلك الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
- ٢/٧/٩ توفير مخارج طوارئ إذا زادت مسافة الانتقال إلى منطقة آمنة عن ١٥ متر.
- ٣/٧/٩ توفير مخارج على امتداد حوائط الصالات (الرجال- النساء- الطعام) تؤدي إلى مناطق آمنة (بحيث يتم تكسية أرضيات المخارج بمواد مناسبة لا تسبب انزلاق).

- ٤/٧/٩ تركيب نظام الإنذار التلقائي للحريق إذا زادت مسطحات المبنى عن ٢٢٠٠٠م^٢ وكذلك شبكات الرش التلقائي إذا زادت المسطحات عن ٢٥٠٠٠م^٢.
- ٥/٧/٩ ضرورة توفر أجهزة إطفاء الحريق المناسبة حسب الاشتراطات الفنية لذلك بحيث تكون في أماكن يسهل الوصول إليها ورؤيتها.
- ٦/٧/٩ تفصل الصالات (الرجال- النساء- الطعام) عن غرف التخزين وأية فراغات أخرى بواسطة حوائط وأرضيات وأبواب ذات مقاومة للحريق لمدة لا تقل عن ٦٠ دقيقة، وأن تشكل قطاعات حريق مستقلة.
- ٧/٧/٩ أن يفصل المطبخ وملحقاته عن بقية الفراغات بحواجز مقاومة للحريق.
- ٨/٧/٩ أن تكون طرق النجاة قصيرة وواضحة، وأن تشكل الممرات ومناطق التوزيع قطاعات حريق مستقلة، وتكون جزءاً من طريق النجاة.
- ٩/٧/٩ أن يتم تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات والخدمات بحيث تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة إلى أخرى.
- ١٠/٧/٩ أن يوضع مخطط للإخلاء في حالة الحريق في أماكن بارزة وواضحة لمرتادي مبنى المشروع.
- ١١/٧/٩ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٨/٩ اشتراطات تركيبات الغاز :
- في حالة الحاجة لاستعمال الغاز في هذه المشاريع سواء للطهي أو خلافه فيجب الالتزام بكل دقة بالشروط الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية وأخذ كافة احتياطات السلامة عند تركيب خزانات الغاز مع مراعاة ما يلي :
- ١/٨/٩ يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين خزان الغاز وأي مبنى أو منشأة مجاورة عن ٣ أمتار.
- ٢/٨/٩ في حالة تركيب الخزان في باطن الأرض تتبع الاشتراطات التالية :
- ١/٢/٨/٩ تتم عملية الدفن في غرفة من الخرسانة المسلحة طبقاً لشروط ومخططات شركة الغاز والتصنيع الأهلية
- ٢/٢/٨/٩ أن يكون الخزان بعيداً عن مسار حركة السيارات، وألا تقل المسافة بين سطح الخزان وسطح الأرض عن ١٥سم، وأن يراعى ما يلي :
- أ. أن يترك فراغ حول الخزان لا يقل عن ٣٠سم من جميع الجهات.
- ب. تقام حوائط خرسانية حول الخزان بسمك لا يقل عن ١٥سم.
- ج. ألا يقل سمك القاعدة الخرسانية التي يركب فوقها الخزان عن ١٥سم.

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

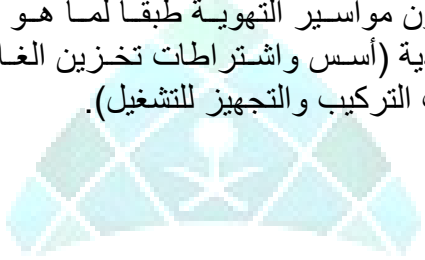
هـ. يملأ الفراغ حول الخزان برمل ناعم جاف حتى أعلى سطح الخزان ويشرط عدم طمر فتحة التفتيش والتعبئة.

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

إذا كان الخزان مركباً في مسار حركة السيارات فيتم التركيب كما هو وارد بالبند السابق مع مراعاة ما يلي : ٣/٨/٩

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

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



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفاء



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح

١٠. المرفقات (الملاحق)



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفاء



سعادة رئيس بلدية: محافظة فيفاء
إشارة إلى إعلانكم المنشور في منصة فرص وعبر الصحف الرسمية المتضمن رغبتكم تأجير موقع حقو فيفاء لإنشاء وتشغيل وصيانة قصر أفراح وملحقاته وفق إشتراطات قاعات المناسبات صالة احتفالات _ الاستراحات) وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة واطلعنا على كافة الاشتراطات والتعليمات الصادرة لهذا النشاط كما تم دراسة كافة بنود الكراسة ، ومعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وتم مطابقة مساحة وابعاد الكروكي مع طبيعة الموقع .
لذا فأننا نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي :

* قيمة الأجرة السنوية أعلاه لاتشمل ضريبة القيمة المضافة ومايطرأ عليها مستقبلاً
كما أنها لاتشمل أي رسوم أخرى..
* وتجدون برفقته كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا **وضمن بنكي يعادل ٢٥% من قيمة إجمالي الإيجار السنوي** وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.
كما نلتزم بتجهيز صالة احتفالات مجاناً للبلدية متى ماطلبت ذلك لإقامة المناسبات وإستقبال الضيوف ومافي حكمها ..

الوطني

الاسم

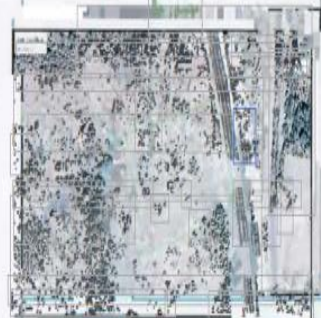
التوقيع



مقياس الرسم: 1/1000

المساحة = 8118.73 متر مربع
المحيط = 365.07 متر

بلدية محافظة قنفذة	
موقع استثماري ببلدية محافظة قنفذة	
رقم الترخيص	سجل
رقم البناء	الطابق
رقم البناء	الطابق
رقم البناء	الطابق



الاحداثيات المصاحبة لخط المثلث

شقيات	نقاط
X=291474.91	Y=1905750.04
X=291569.02	Y=1905790.93
X=291606.31	Y=1905724.02
X=291508.22	Y=1905679.40



رئيس بلدية محافظة قنفذة
م/اسطان بن يحيى معدي

مدير التخطيط والاراضي
م/حسين بن احمد الفيلسي

ادارة التخطيط والمساح
يحي اسعد الفيلسي



إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة **قصر الافراح** وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، **فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) في ١٤٤٣/٢/٥ هـ والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والقرار رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية وما يطرأ عليها من تعديلات وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة .**

أ. يقر المستثمر انه اطلع على الاشتراطات الفنية لإقامة قصور الأفراح الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

ب. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وطابق مساحة الكروكي مع المساحة الفعلية على في الموقع .

ج. يحق للبلدي استخدام قصر الافراح (في مناسباتها الرسمية وإحتفالاتها الوطنية وإستقبال

الوفود والضيوف متى مادعت الحاجة إلى ذلك .

الختم

التوقيع