



كراسة شروط ومواصفات  
أنشطة متعددة  
عرض منتجات (خرسانة – بطحاء-إسمنت)  
للبيع

قطعة رقم ١ مخطط ٤٠١١





كراسة شروط ومواصفات  
أنشطة عرض منتجات (خرسانة - بطحاء-إسمنت)  
للبيع

| الصفحة | المحتويات  | م |
|--------|--|---|
| ٥      | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | أ |
| ٦      | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.                   | ب |
| ٧      | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى       | ج |
| ٩      | مقدمة  | ١ |
| ١١     | وصف العقار   | ٢ |
| ١٣     | اشتراطات دخول المنافسة والتقديم                                    | ٣ |
| ١٣     | ٣/١ من يحق له دخول المنافسة  |   |
| ١٣     | ٣/٢ لغة العطاء   |   |
| ١٣     | ٣/٣ مكان تقديم العطاءات  |   |
| ١٣     | ٣/٤ موعد تقديم العطاءات  |   |
| ١٣     | ٣/٥ موعد فتح المظاريف  |   |
| ١٤     | ٣/٦ تقديم العطاء   |   |
| ١٤     | ٣/٧ كتابة الاسعار  |   |
| ١٤     | ٣/٨ مدة سريان العطاء   |   |
| ١٤     | ٣/٩ الضمان   |   |
| ١٥     | ٣/١٠ موعد الافراج عن الضمان  |   |
| ١٥     | ٣/١١ مستندات العطاء  |   |
| ١٦     | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء                                   | ٤ |
| ١٧     | ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                   | ٥ |
| ١٨     | ٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات                        |   |
| ١٩     | ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف  |   |
| ١٩     | ٥/٣ سحب العطاء   |   |

كراسة شروط ومواصفات  
أنشطة متعددة

| الصفحة | المحتويات                      | م |
|--------|--------------------------------|---|
| ٢٠     | ٥/٤ تعديل العطاء               |   |
| ٢٠     | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف     |   |
| ٢١     | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع | ٦ |





|    |   |   |
|----|---|---|
| ٢١ | ٦/١ الترسية والتعاقد  |   |
| ٢١ | ٦/٢ تسليم الموقع  |   |
| ٢٣ | الاشتراطات العامة   | ٧ |
| ٢٣ | ٧/١ توصيل الخدمات للموقع  |   |
| ٢٣ | ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ                                       |   |
| ٢٣ | ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة |   |
| ٢٣ | ٧/٤ تنفيذ الأعمال   |   |
| ٢٣ | ٧/٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر                      |   |
| ٢٣ | ٧/٦ حق الأمانة في الإشراف   |   |
| ٢٤ | ٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له                                |   |
| ٢٤ | ٧/٨ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد                         |   |
| ٢٤ | ٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية                                      |   |
| ٢٤ | ٧/١٠ متطلبات السلامة و الامن                                      |   |
| ٢٤ | ٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة                                   |   |
| ٢٥ | ٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة على الامانة                    |   |
| ٢٥ | ٧/١٣ احكام عامة   |   |
| ٢٧ | الاشتراطات الخاصة و الاشتراطات التشغيل                            | ٨ |
| ٢٧ | ٨/١ مدة العقد   |   |
| ٢٧ | ٨/٢ فترة التجهيز و الاعداد  |   |
| ٢٧ |   |   |
| ٢٧ | ٨/٥ امواقف السيارات   |   |
| ٢٨ | ٨/٦ اشتراطات التشغيل و الصيانة                                    |   |

كراسة شروط ومواصفات  
عرض منتجات (خرسانة - بطحاء-إسمنت)  
للبيع

| الصفحة | المحتويات                                 | م |
|--------|---|---|
| ٢٨     | ٨/٧ الاشتراطات الامنية                    |   |
| ٢٨     | ٨/٨ تأمين غرفة اسعافات اولية              |   |
| ٢٨     | ٨/٩ اللوحات الاعلانية                     |   |
| ٢٨     | ٨/١٠ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية |   |
| ٣٠     | ٩ الاشتراطات الفنية                       |   |





|    |  |   |
|----|--|---|
| ٢٩ | ٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء | ٩ |
| ٣٠ | ٩/٢ الاشتراطات التنظيمية                     |   |
| ٣٠ | ٩/٣ الاشتراطات المعمارية                     |   |
| ٣١ | ٩/٤ الاشتراطات الانشائية                     |   |
| ٣٢ | ٩/٥ الاشتراطات الكهربائية                    |   |
| ٣٣ | ٩/٦ الاشتراطات الميكانيكية                   |   |
| ٣٣ | ٩/٧ اشتراطات الاعمال الصحية                  |   |
| ٣٣ | ٩/٨ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق      |   |

### كراسة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

| الصفحة | المحتويات                                     | م  |
|--------|---|----|
| ٣٤     | المرفقات ( الملاحق)                           | ١٠ |
| ٣٥     | ١٠/١ نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم |    |
| ٣٦     | ١٠/٢ إقرار من المستثمر                        |    |





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

يتعين مراعات الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا , وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي , فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس , في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

| مسلسل | المستند  | هل مرفق؟ | هل موقع؟ |
|-------|--|----------|----------|
| ١     | نموذج العطاء   |          |          |
| ٢     | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)     |          |          |
| ٣     | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع |          |          |
| ٤     | صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)                |          |          |
| ٥     | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي                         |          |          |
| ٧     | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي                          |          |          |
| ٨     | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها  |          |          |





## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

|  |                      |
|--|----------------------|
| هو عرض منتجات (خرسانة - بطحاء-إسمنت) للبيع   | المشروع:             |
| هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها عرض منتجات (خرسانة - بطحاء-إسمنت)   | العقار:              |
| هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة عرض منتجات (خرسانة - بطحاء-إسمنت) للبيع  | المستثمر:            |
| يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.  | مقدم العطاء:         |
| هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة                                     | المنافسة:            |
| كراسة الشروط والمواصفات  | الكراسة:             |
| تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://Furas.momra.gov.sa">Furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) | المنافسة الإلكترونية |

## ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة





## حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

| التاريخ       | كيفية تحديد التاريخ   | البيان                                   |
|---------------|---|--|
| الموضح في فرص | التاريخ الذي تم فيه النشر   | تاريخ الإعلان                            |
| الموضح في فرص | كما هو محدد في الإعلان  | آخر ميعاد لتقديم العطاءات                |
| الموضح في فرص | كما هو محدد في الإعلان  | موعد فتح المظاريف                        |
|               | تحده الأمانة  | إعلان نتيجة المناقصة                     |
|               | 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 المناقصة |
|               | خلال شهر من توقيع العقد   | تاريخ تسليم العقار                       |
|               | من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار. | بداية سريان مدة العقد                    |
|               | عند توقيع العقد   | موعد سداد اجرة السنة الأولى              |





كراسة شروط ومواصفات  
عرض منتجات (خرسانة – بطحاء-إسمنت)  
للبيع  
١. مقدمة







## ١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة المويه في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لتأجير أرض وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها , ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة .  
وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها  
وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:  
١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوبا:  
إدارة تنمية الإستثمارات البلدية  
تليفون:





كراسة شروط ومواصفات  
عرض منتجات (خرسانة – بطحاء-إسمنت)  
للبيع





## ٢. وصف العقار

### ٢. وصف العقار

|               |  |
|---------------|--|
| نوع النشاط    | إنشاء وإدارة عرض منتجات (خرسانة - بطحاء-إسمنت) للبيع   |
| موقع العقار   | المدينة: المويه<br>الشارع: الحى:   |
| حدود العقار   | رقم المخطط: ٤٠١١<br>رقم القطعة: ١<br>شمالاً: بطول:<br>جنوباً: بطول: م.....<br>شرقاً: بطول: م.....<br>غرباً: بطول: م..... |
| نوع العقار    | أرض  |
| مساحة الأرض   | ٢م١٠٠٠٠  |
| مساحة المباني |  |
| عدد الأدوار   |  |
| نوع البناء    |  |

الخدمات بالعقار:

—  
—  
—  
—





## كراسة شروط ومواصفات عرض منتجات (خرسانة – بطحاء-إسمنت) للبيع

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



### ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المنافسة:
- ٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة ذات المجال عرض منتجات (خرسانة - بطحاء-إسمنت) ٣/١/١
- ٣/١/٢ للبيع التقدم في هذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده. ٣/١/٢
- ٣/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي. ٣/١/٣
- ٣/٢ لغة العطاء:
- ٣/٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية. ٣/٢/١
- ٣/٢/٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون. ٣/٢/٢
- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات:
- منصة فرص ويسلم أصل الضمان البنكي لإدارة الإستثمار في يوم فتح المظاريف في ظرف مغلق وختوم موعد تقديم العطاءات: ٣/٣
- يجب أن تقدم العطاءات في موعدها - ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، ٣/٤
- موعد فتح المظاريف: ٣/٤
- الموعد المحدد لفتح المظاريف الموضح في الإعلان ومنصة فرص ٣/٥
- تقديم العطاء:
- ٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها. ٣/٥/١
- ٣/٥/٢ 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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية. ٣/٥/٢
- ٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس. ٣/٥/٣
- ٣/٦ كتابة الأسعار:



- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
- ٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك
- ٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٣/٦/٤ سرية المعلومات :جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية. ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.
- ٣/٧ مدة سريان العطاء:
- مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- ٣/٨ الضمان:
- ١/٩/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن سنة من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- ٢/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان اقل من (٢٥٪) ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ٣/١٠ مستندات العطاء:
- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمنافسات :
- ٣/١١/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- ٣/١١/٣ وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١١/٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١١/٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٣/١١/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي ، موقعاً عليها



من المستثمر، تأكيدا لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.





كراسة شروط ومواصفات  
عرض منتجات (خرسانة – بطحاء-إسمنت)  
للبيع  
٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض







- ٤/١ **دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**  
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ **الاستفسار حول بيانات المنافسة:**  
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، 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، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ **معاينة العقار:**  
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.  
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.





كراسة شروط ومواصفات  
عرض منتجات (خرسانة – بطحاء-إسمنت)  
للبيع  
هـ. ما يحق للأمانة وللمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف





## ٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:**  
يجوز 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 بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**  
يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**  
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.
- ٥/٤ **تعديل العطاء:**  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف:**  
فتح المظاريف يتم إلكترونياً وسوف يصل إشعارات للمستثمرين بعد فتح المظاريف من قبل لجنة فتح المظاريف ..



كراسة شروط ومواصفات  
عرض منتجات (خرسانة – بطحاء-إسمنت)  
للبيع  
٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





- ٦/١ الترسية والتعاقد:**
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ 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.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/٢ تسليم الموقع:**
- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة بحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





كراسة شروط ومواصفات  
عرض منتجات (خرسانة – بطحاء-إسمنت)  
للبيع  
٧. الاشتراطات العامة



## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **تنفيذ الأعمال:**  
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء عرض منتجات (خرسانة - بطحاء - إسمنت) للبيع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي ألزم بها.
- ٧/٥ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**  
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
  - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
  - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
  - توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
  - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
  - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
  - إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافى المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
- ٧/٦ **حق الأمانة في الإشراف:**  
٧/٦/١  
للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



- ٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٣ 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.
- ٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

- ٧/٧ **تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:**  
بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ عرض منتجات (خرسانة – بطحاء-إسمنت) للبيع ومطابقتها للمواصفات.
- ٧/٨ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٩ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**  
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول على موافقة خطية من الأمانة والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

- ٧/١٠ **موعد سداد الأجرة السنوية:**  
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة إلى قيمة الضريبة المقررة، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

- ٧/١١ **متطلبات السلامة والأمن:**  
يلتزم المستثمر بما يلي :
- ٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/١١/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/١١/٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٧/١١/٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

- ٧/١٢ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**  
يحق للأمانة فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.





- ٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:  
٧/١٣/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيبا، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٧/١٣/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١٤ أحكام عامة:  
٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١٤/٤ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١/١٠/٢٩هـ.





# كراسة شروط ومواصفات عرض منتجات (خرسانة – بطحاء-إسمنت) للبيع

## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ٨. الاشتراطات الخاصة

- |     |   |
|-----|---|
| ٨/١ | مدة العقد:  |
| ٨/٢ | مدة العقد (٥سنة) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة.   |
| ٨/٣ | فترة التجهيز والإنشاء:  |
| ٨/٤ | يعطى المستثمر فترة غير مدفوعة للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٪ من قيمة المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، تبدأ من الدفعة الثالثة وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع يتم إتخاذ اللازم نظاما حيال ذلك. |
| ٨/٤ | دفع الضرائب المقررة من جهات الإختصاص  |





يلتزم المستثمر بما يلي:  
عدم الحفر في الموقع نهائيا وأن يكون الموقع مخصص لعرض المنتجات للبيع

- ٨/٥ اشتراطات التشغيل والصيانة:  
٨/٦/١ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات... الخ، الموجودة بالمركز مثل : المصاعد، والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.  
٨/٦/٢ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.  
٨/٦/٣ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.  
٨/٦/٤ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المجمع طوال فترة الدوام.
- ٨/٦ الاشتراطات الأمنية:  
٨/٧/١ يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكية.  
٨/٧/٢ يجب تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.  
٨/٧/٣ يجب تركيب كاميرات داخل الموقع، بها خاصية التسجيل الرقمية.  
٨/٧/٤ يجب أن يكون هناك عدد كاف من الحراسة الأمنية المدنية.  
٨/٧/٥ يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- ٨/٧ تأمين غرفة إسعافات أولية:  
على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقا للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.
- ٨/٨ اللوحات الإعلانية:  
يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للموقع والتي تقام أمامه ، و كذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.
- ٨/٩ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:  
يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة عرض منتجات (خرسانة - بطحاء-إسمنت) للبيع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة .



كراسة شروط ومواصفات  
عرض منتجات (خرسانة – بطحاء-إسمنت)  
للبيع

٩. الاشتراطات الفنية





## ٩. الاشتراطات الفنية

- ٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء: يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/٢ **الاشتراطات المعمارية:** يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:
١. تخصيص أماكن للصلاة تناسب مع حجمها يخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير أماكن وضوء مناسبة ومنفصلة للرجال والنساء.
  ٢. فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.
  ٣. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة... الخ.
  ٤. توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن ٣٠ مترا.
  ٥. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
  ٦. توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.
- ٩/٣ **الاشتراطات الإنشائية:**
١. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
  ٢. يمنع استخدام مادة الاسيستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
  ٣. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
  ٤. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... الخ.
  ٥. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
  ٦. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
  ٧. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
  ٨. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.



٩. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.
١٠. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
١١. في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبنى.

#### الاشتراطات الكهربائية:

٩/٤

١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
٢. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٣. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدة التكييف.
٥. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيتار Earth leakage circuit breaker.
٦. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
٧. يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
  - أ. وحدات إنارة طوارئ.
  - ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
  - ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
  - د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
٨. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
  - أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
  - ب. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
٩. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
  - أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
  - ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
  - ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
١٠. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.



١١. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
١٢. إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

#### ٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية:

١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
٢. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.
٣. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
  - أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...الخ.
  - ب. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

#### ٩/٦ اشتراطات الأعمال الصحية:

١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٢. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً "للإشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

#### ٩/٧ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
٢. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
٣. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الإشتراطات الفنية للدفاع المدني.
٤. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
٥. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.
٦. أخذ مواقفة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
٧. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات .



كراسة شروط ومواصفات  
عرض منتجات (خرسانة – بطحاء-إسمنت)  
للبيع

١٠. المرفقات "الملاحق"







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

سعادة رئيس بلدية محافظة المويه:  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة المويه للاستثماره في إقامة وتشغيل عرض منتجات (خرسانة - بطحاء-إسمنت) للبيع وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ريال غير شاملة لضريبة وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن يعادل أجرة ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان: .....  
التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ





## ٢/١٠ 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:
  - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠١/٢٩ هـ.
  - ب. الاشتراطات البلدية والفتية لعرض هذه المنتجات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
٤. عدم الحفر ونهل التربة من الموقع وانما يكون الموقع عبارة عن عرض للمنتجات فقط

الختم

التوقيع



