

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة حفر الباطن
بلدية السعيرة

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة القطعة (81+82+83+84) (نشاط
نقليات بمخطط
(الصناعية) رقم المخطط (92/10) بمدينة السعيرة



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة حفر الباطن
بلدية السعيرة

فهرس المحتويات	.....
أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة ^٤	.....
ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ^٥	.....
ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى ^٦	.....
١. مقدمة ^٧	.....
٢. وصف الموقع ^٨	.....
٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقييم ^٩	.....
٤.١ من يحق له دخول المنافسة ^٩:	.....
٤.٢ لغة العطاء ^٩:	.....
٤.٣ مكان تقديم العطاءات ^٩:	.....
٤.٤ موعد تقديم العطاءات ^٩:	.....
٤.٥ موعد فتح المظاريف ^٩:	.....
٤.٦ تقديم العطاء ^٩:	.....
٤.٧ كتابة الأسعار ^٩:	.....
٤.٨ مدة سريان العطاء ^٩:	.....
٤.٩ الضمان ^٩:	.....
٤.١٠ موعد الإفراج عن الضمان ^٩:	.....
٤.١١ مستندات العطاء ^٩:	.....
٤.١٢ سرية المعلومات ^{١٠}:	.....
٤.١٣ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء ^{١١}:	.....
٤.١٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة ^{١١}:	.....
٤.١٥ الاستفسار حول بيانات المنافسة ^{١١}:	.....
٤.١٦ معاينة العقار ^{١١}:	.....
٤.١٧ ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف ^{١٢}:	.....
٤.١٨ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات ^{١٢}:	.....
٤.١٩ تأجيل موعد فتح المظاريف ^{١٢}:	.....
٤.٢٠ سحب العطاء ^{١٢}:	.....
٤.٢١ تعديل العطاء ^{١٢}:	.....
٤.٢٢ حضور جلسة فتح المظاريف ^{١٢}:	.....
٤.٢٣ الترسية والتعاقد وتسليم العقار ^{١٣}:	.....
٤.٢٤ توصيل الخدمات للموقع ^{١٤}:	.....
٤.٢٥ الاشتراطات الخاصة ^{١٦}:	.....
٤.٢٦ مدة العقد ^{١٦}:	.....
٤.٢٧ فترة التجهيز والإنشاء ^{١٦}:	.....
٤.٢٨ النشاط الاستثماري المسموح به:	.....
٤.٢٩ أنشطة منطقة النقليات ^{١٦}:	.....
٤.٣٠ مساحة موقع النقليات ^{١٦}	.....

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :



المملكة العربية السعودية

وزارة البلديات والإسكان

أمانة حفر الباطن

بلدية السعيرة

: ٦ / ٨ موافق السيارات:

٧ / اشتراطات التشغيل والصيانة

٨ / الاشتراطات الأمنية

٩ / تأمين غرفة إسعافات أولية

١٠ اللوحات الإعلانية

١١ دراسة التحليلية للتأثيرات

المرورية

١٢ غرامة التأخير

١٣ الاشتراطات الفنية

١٤ كود البناء السعودي

١٥ الاشتراطات التنظيمية

١٦ الاشتراطات المعمارية

١٧ اشتراطات البناء

١٨ اشتراطات الرخص المهنية

١٩ اشتراطات الإنسانية

٢٠ الاشتراطات الكهربائية

٢١ الاشتراطات الميكانيكية

٢٢ اشتراطات الأعمال الصحية

٢٣ اشتراطات السلامة والوقاية من

الحرائق

٢٤ المرفقات

١٦

١ / ١٠

ن

موجز تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ٤٤١٤ هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة القطعة رقم (٣) (أ) الواقعة بالمخبط (الاستراحات) - مدينة السعيرة



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

أ. قائمة تدقيق لمن قدم العطاء للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

ينتعن مراقبة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باشتئاء أصل خطاب الضمان البنكي، ففي المثلثة مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواهه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟	م
نموذج العطاء			١
توكييل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)			٢
إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع			٣
صورة سارية المفعول من السجل التجاري			٤
صورة من الهوية الشخصية للمستثمر			٥
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي			٧
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥)% من قيمة العطاء السنوي			٨
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول			٩
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول			١٠
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية			١١
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية			١٢
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعه من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة)			١٣

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة حفر الباطن
بلدية السعيرة

ب. تعریف المفردات الواردة بکراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة القطعة نشاط نقليات بمخطط (الصناعية) رقم المخطط (92/10) بمدينة السعيرة والمراد إقامته وإدارته وتشغيله من قبل المستثمر بالموقع المحدد والنشاط المحدد (نقليات)	المشروع
هو أرض تحدد الأمانة / البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له	العقارات
بلدية السعيرة	الأمانة/ البلدية
جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها	الجهات ذات العلاقة
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات	المستثمر
هو الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.	مقدم العطاء
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها	المنافسة العامة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق: ١. الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa . ٢. عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"	المنافسة الالكترونية
کراسة الشروط والمواصفات.	الکراسة



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :



المملكة العربية السعودية

وزارة البلديات والإسكان

أمانة حفر الباطن

بلدية السعيرة

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة 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
	تحدد الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدد الأمانة / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	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 توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة - السنة الأولى



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة حفر الباطن
بلدية السعيرة

1 مقدمة

ترغب بلدية السعيرة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة القطعة نشاط نقليات بمخطط (الصناعية) رقم المخطط (92/10) بمدينة السعيرة ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراuatها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لكراسة 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 أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجّه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
الإدارة العامة للاستثمارات - بلدية السعيرة
هاتف : ٠١٣٣٨٨١٤٣٩ فاكس : ٠١٣٣٨٨١٤٦٠
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة حفر الباطن
بلدية السعيرة

٢ وصف الموقع

/

إنشاء وتشغيل وصيانة نشاط نقليات بمخطط (الصناعية) رقم المخطط (92/10) بمدينة السعيرة والمراد إقامته وإدارته وتشغيله من قبل المستثمر بالموقع المحدد والنشاط المحدد (نقليات)			نوع النشاط
نقليات			مكونات النشاط
البلدية: بلدية السعيرة	المدينة: السعيرة	المخطط	موقع العقار
		رقم المخطط: مخطط (الصناعية) رقم (92/10)	
متر	40	طول:	شمالاً: مواقف سيارات + شارع عرض 30 متر
متر	40	طول:	جنوباً: مواقف سيارات + شارع عرض 20 متر
متر	60	طول:	شرقاً: قطعة رقم 80 + 79
متر	60	طول:	غرباً: قطعة رقم 86 + 85
أرض فضاء			نوع الموقع
2400 متر مربع			المساحة الإجمالية

الخدمات بالموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات التي قد تؤثر على الجذب الاستثماري قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للحجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- يجب على المستثمر الإطلاع على الموقع بما عليه من إشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود إشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعين معainة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاليه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي.
- لا يؤثر وجود إشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الإشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة / البلدية غير ملزمة بذلك.

٣/٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم**١/١ من يحق له دخول المنافسة:**

١/١ / ١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال النقلات و مشابهها، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار.

١/١ / ٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء:

لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية. في حال التقى بمسـ.....ـتنـدـ بـأـلـغـةـ أـخـرـىـ يتمـ تـرـجـمـتـهـ إـلـىـ الـغـلـةـ الـعـرـبـيـةـ عنـ طـرـيـقـ الـمـسـ.....ـتـشـرـفـ مـنـ خـالـ مـكـتـبـ تـرـجـمـةـ مـعـتمـدـ،ـ وـيـعـتـبـرـ النـصـ الـعـرـبـيـ هوـ الـعـوـلـ عـلـيـهـ فـيـ حـالـ الـاخـلـافـ أـوـ الـاـتـبـاسـ فـيـ الـمـضـمـونـ.

٣/٣ مكان تقديم العطاء:

تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الالكترونية، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لاس باب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد مكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الالكترونية داخل ظرف مغلق بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هويته ورقم الفاكس مع تقديم ملخص قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

□ حفر الباطن - بلدية السعيرة ص. ب السعيرة - الرمز البريدي ٣١٩٦٢

٤/٣ موعد تقديم العطاء:

يجب أن تقدم العطاء حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٥/٣ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٦/٣ تقديم العطاء:

تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرقق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تنصي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ولملحقاته.

يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق 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.

٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى:

-أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات المخالف لذلك.

-دون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروف) بالريل السعودي.

-لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٨/٣ 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، وببقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٩/٣ الضمان:

يجب أن يقدّم ضمان ينفي مع العرض 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 يكـ - وـنـ وـاجـبـ الدـفـعـ عـنـ أـوـ طـلـبـ مـنـ أـمـانـةـ ،ـ دونـ الحاجـةـ إـلـىـ إـنـذـارـ أوـ حـكـ - مـ قـضـائـيـ،ـ كـمـ يـجـبـ أـنـ يـكـونـ خـطـابـ الضـمـانـ سـارـيـاـ لـمـدـدـ لـاـ تـقـلـ عـنـ (٩٠)ـ يـوـمـاـ مـنـ التـارـيـخـ المـحـدـدـ لـفـتـحـ المـظـارـيفـ وـقـابـلـ لـلـتـمـيـدـ عـنـ الـحـاجـةـ .ـ

يسـتـبـعـ كـلـ عـطـاءـ لـاءـ لـاـ يـرـفـقـ بـأـصـلـ خـطـابـ الضـمـانـ،ـ أـوـ تـكـونـ قـيـمـةـ الضـمـانـ أـقـلـ مـنـ (٢٥٪)ـ مـنـ قـيـمـةـ العـطـاءـ السـنـوـيـ .ـ

غير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١١/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

-نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفرضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوفيق.

-توكيـلـ رـسـميـ مـوـثـقـاـ مـنـ الـغـرـفـةـ الـتـجـارـيـةـ أوـ وـكـلـةـ شـرـعـيـةـ،ـ وـذـلـكـ إـذـاـ قـامـ بـالـتـوـفـيقـ عـلـىـ الـعـطـاءـ وـمـرـفـقـاتـهـ شـخـصـ غـيرـ المـسـتـثـمـرـ.ـ إـذـاـ كـانـ المـسـتـثـمـرـ شـرـكـةـ يـجـبـ إـرـفـاقـ مـاـ يـثـبـتـ أـنـ الـمـسـتـثـمـرـ عـنـ الشـرـكـةـ أـوـ وـكـلـهـ الـذـيـ وـقـعـ عـلـىـ الـعـطـاءـ وـمـرـفـقـاتـهـ شـخـصـ غـيرـ الصـلـاحـيـةـ التـوـفـيقـ بـنـيـاـةـ عـنـ الـشـرـكـةـ .ـ

صـورـةـ سـارـيـةـ المـفـعـولـ مـنـ السـجـلـ التجـارـيـ .ـ

-خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً لشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

صـورـةـ مـنـ رـخـصـةـ الـاسـتـثـمـارـ الـأـجـنـبـيـ إـذـاـ كـانـ المـسـتـثـمـرـ غـيرـ سـعـودـيـ .ـ

صـورـةـ مـنـ شـهـادـةـ الزـكـاـةـ وـالـدـخـلـ سـارـيـةـ المـفـعـولـ .ـ



الرقم:

التاريخ:

المرفقات:

أمانة حفر الباطن

HAFR AL BATIN MUNICIPALITY

بلدية السعيرة

صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.

-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.

نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.

-كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

١١/٣ سرية المعلومات:

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

٤/١ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط ومواصفات الورقة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط ومواصفات، 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 تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاء. وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط ومواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعود على أيه استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معانينة العقار:

على المسئل عن تقديم عطائه أن يقوم بمعانينة العقار معانينة تامة نافية للجهالة، وفق حدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع التي تشهدها وتشهد تراكمات ونظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يتحقق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بالية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

وعلى المستثمر التعرف التام على الموقع والحصول على كافة المعلومات ومدى إمكانية توصيل الخدمات التي تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة وفي حال وجود شوائب أو عوائق أو إشكالات فيتعهد بتسويتها ومعالجتها وتمهيد الموقع على نفقته الخاصة.

٥/١ ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ الغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات:

يحق للأمانة الغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة أصحاب الصلاحية إذا اقتضت الصالحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم اخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

كما يجوز للجنة الاستئثار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية بيانها:

الأولى: إذا اقتضت الصالحة العامة وقف التصرف بالعقار.

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

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

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديميه، ولن يلتقط إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديميه.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصححون بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة أن يعرض عملاً ورداً بها.



٦ الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٦ / بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستئثار لدرستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسيمة أو الالغاء

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

١٣ / أجاز 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.

٦١٤ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأخرى إذا تسلّم عرضان أو أكثر وكانتا أعلى العروض، أو إذا اقتربن أعلى العروض بتحفظات أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المنشد رو س يتم إلغاء المناقصة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وس ترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سددته من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦/٢ تسليم الموقع:

يتم تسليم الموقع للمس تثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة بتحول دون ذلك، وبشرط الالتزام بالمددة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الإسلام عن شهير واحد.

في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقف تقوم الأمانة بارسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العد من تاريخ الإشعار.

الاشتر اطات العامة

١ / 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 الادارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلزتم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة على أن يكون البرنامج الزمني لإنجاز المشروع ومتناطقاً مع مدة العقد المحددة بكراسة الشروط والمواصفات.

الحصول على الـ ٧/٣

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الامانة والجهات الأخرى ذات العلاقة .
يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الاشاء بإشعار الامانة، ليقوم مهندس الامانة بالمعاينة وعمل محضر بينه أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط

الأعمال: الورقة يعرض استروغ ومواصفات.

- يجب على المسئولية السابقة

كما يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه، ويحق له في حالة التعديل أن ينضم بطلب موافقة خطية من الامانة.

ولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر: ولهذا يتعين على المقاول التأكيد على أن المقاولة تمتلك جميع التراخيص والموافقات اللازمة لتنفيذ العمل.

من واجباته:

□ الأفتراك في سليمون موقع المتروك للمقاولون.

- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات الالزامية لحلها
 - إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط أن تتضمن بيب في آية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، عند حدوث زيادة ضد رورية ، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
 - التدقيق والإتمام للمخططات وبيان المواد التي يقدّمها المقاول وتقييم التوصيات بشأنها
 - توجيه المقاول وإعطاءه المعلومة الفنية عن اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - والمقترنات الخاصة بمعالجة الملاحظات.



الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

٧/٦ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

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

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأموال التأمين والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالف للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

٧/٦/٤

يلتزم المسئل عن تثبيت بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشراف عار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر ريبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل الدمام بالتشغيل يقوم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهما عن تنفيذ المشروع ومتطلباتها للمواصفات.

يلتزم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندسي لتقييم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر ، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق ، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط ، فيعاد تقييم قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار ، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوفقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعيم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢) (٢٢/٢/٤٤٣) (تاریخ: ٢٢/٢/٤٤٣).

٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمسئل 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 تقريرها للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

تنسّد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الصدeman البنك المقدم من المسئل، أمّا أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

-وفي حال تأخر المستثمر عن سداد الأجرة السنوية أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات المرسلة له حسب الأنظمة والتعليمات، للأمانة إدراج اسم المستثمر في القوائم الخاصة بالشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) ويتحمل المستثمر كافة النتائج والاضرار التي قد تحدث عن هذه الخطوة دون أدنى مسؤولية على الأمانة وذلك تقصيره في أداء التزاماته التعاقدية

٧/١١ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطية اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

١١/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

١١/٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابةات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم

بالعمل، أو

تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات الس لامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة فسخ العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وإعادة القيمة المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١٣/١ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيبياً، وإشعار المستثمر بذلك، وتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

١٣/٢ بعد انتهاء مدة العقد ستحول ملكية الموقع وجميع المنشآت التابعة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وأية إضافات أو تحسيفات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة.

١٣/٣ كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين انتهاء من إجراءات طرح وتربيط الموقع بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.٧/١٣/٤ وفي حال تأخر المستثمر عن تسليم العقار للأمانة يحق للأمانة المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تغريم قيمة الإيجار المستحقة من قبل الأمانة بقدر المبالغ المدورة بالسوق وإلزامه بها.

١٤ أحكام عامة:

-جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

-التقييم الهجري هو المعول به في العقد.

-ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

-تحطبع هذه المناقصة لآخر التصور بالمقارنات البالية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ١٥٢٠٤٠ وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/٤٤١ هـ.

-الالتزام بتعليم وزير المالية رقم (١٤١٢١٩) وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٢ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقياسات والجودة رقم ١٠٠٣٠/٠٧/١٤٣٥ هـ يشد أن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من الراوح الفنية والمواصفات المقاييسية التالية (المواصفة رقم ١٢٢٦٣/٠١٢٠١) الخاصة بمتطلبات الطاقة والجودة الدنيا لكافحة أسلوب الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ١٤٣٥/٠٢٠١) الخاصة بـ تقييم معامل الانقلال الحراري للبنيان (المواصفة رقم ٤٧٣/٢٠١٤) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المرافقين الغربيين)

١٥ ضريبة القيمة المضافة:

يلزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعول 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.

١٦. الاشتراطات الخاصة

١ / مدة العقد:

مدة العقد (سنة) (خمسة عشر سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقارات، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه.

٢ / فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (%)^٥ (من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة).

٣ / النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "نقليات" ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤ / أنشطة منطقة النقليات:

تشمل منطقة النقليات ما يلي:-

عدد من ساحات ومكاتب مخصصة لأنشطة النقليات بمساحات مختلفة لمزاولة مختلف الأنشطة مع توفير كافة الخدمات المساعدة من مواقف سيارات ومصل

ومكتب إدارة وأمن ... الخ.

لا يسمح بإقامة دور القبو

لا يسمح بعمل سكن للعاملين داخل منطقة النقليات.

المملكة العربية السعودية

وزارة البلديات والإسكان

أمانة حفر الباطن

بلدية السعيرة



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

٥ / مساحة موقع النقليات:

- يجب على المستثمر أن يوفر مساحات مختلفة لموقع النقليات تلبي مختلف الأنشطة الخاصة بالنقليات، على أن يراعي فيها الاشتراطات الصجية والفنية التي يتطلبها كل نشاط.

٦ / مواقيف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- توفير موقف سيارة لكل موقع داخل حدود سور الأرض.
□ توفير مواقيف سيارات لمرتادي منطقة النقليات
□ باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتدى السوق التجاري أو العاملين فيه.
□ سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
□ عند تصميم وتفيذ مواقيف السيارات تكون وفقاً لاشتراطات الفنية لمواقيف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
□ تجهيز الموقف الداخلية والخارجية ببوابات تحكم ك Kamiyas (CCTV) مع عدد إرشادي يحدد عدد الموقف الشاغرة والم斫مة.

٧ / اشتراطات التشغيل والصيانة

- يقوم المستثمر التنسيق مع الأمانة / البلدية للحصول على التراخيص المهنية لتشغيل عناصر المشروع بعد استيفاء متطلبات ذلك، ومنها أن يكون العقد الإيجار ساري مذهنه ولا يوجد آية التزامات مالية مستحقة أو مخالفات.
□ يحق للمستثمر بعد الحصول على موافقة الأمانة / البلدية لتأجير المنشآت القائمة أو التي يقيمها لتشغيل البرنامج الوظيفي للمشروع من قبل الغير حسب الأشطة المعتمدة ضمن بنود العقد والمخططات الصادرة بهذا الخصوص، على أن يكون المستثمر والمشغل متضامنين في تنفيذ بنود العقد الإيجار المبرم مع الأمانة / البلدية.

□ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة القيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكنات... الخ، الموجودة بالمشروع مثل: المصاعد، والسلام المترنكة، وماكنات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.

□ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة / البلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هنسي معتمد من الأمانة / البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي تغيرت.

□ يجب على المسئول أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتسيق مع الجهات المختصة.

□ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد ممثلون إدارة مركز النقليات طوال فترة الدوام.

٨ / الاشتراطات الأمنية:

□ يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكيه.

□ يجب تركيب بوابات خروج مزودة بامضاط تغيير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.

□ يجب أن تكون مواقيف السيارات مزودة بالراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.

□ يجب تركيب كامييرات داخل الموقع، بها خاصية التسجيل الرقمية.

□ يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل الموقع.

□ يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.

□ يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

□ يجب تركيب أحجزة كتف المعادن في بوابات الدخول.

٩ / تأمين غرفة إسعافات أولية:

- على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الازمة (طبقاً لاشتراطات الصحة لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشئون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

اللوحات الإعلانية

□ يلتزم المسئول بتطبيق الآدلة تراططات الفنية للوحات الدعاية والإعلانية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الدعاية للمجمع التجاري والتي تقام أمامه، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعاية للمحلات.

الدراسة التحليلية للتاثيرات المروية

□ يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتاثيرات المروية الناتجة عن إقامة مركز النقليات وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة / البلدية

١٢ / غرامة التأخير:

□ في حال تأخر المسئول عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به الأمانة / البلدية جاز للأمانة / البلدية فرض غرامة تأخير على المسئول تعادل ٥٥(ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدي إجمالي الغرامة بنسبة ١٠٪ من قيمة الإيجار السنوي.

١٩. الاشتراطات الفنية

١ / كود البناء السعودي:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم SBC ٢٠١ (عام ٢٠١٨) وملحقة، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتفاعات بالمنطقة والارتفاعات على التراخيص الازمة قبل البدء بالتنفيذ.

٢ / الاشتراطات التنظيمية:

□ يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع مركز النقليات، وهي:
-ارتفاع المسموح به لا يزيد عن سبعة أمتار للورشة وثلاثة أمتار للمكاتب.

□ ارتفاعات البناء على الشوارع المحيطة ستة أمتار وعلى المجاورين ثلاثة أمتار كحد أدنى
السفيرة -محافظة حفر الباطن - ص.ب () الرمز البريدي : 31962
ت: 013/3881450 - 013/3881443 - ف: 013/3881439

الاشتراطات المعمارية: يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- أن يكون التصميم المعماري لمبنى معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العماني للمنطقة.

- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة.

- أن يراعي التصميم المعماري إضافة أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية للمترددين على مركز النقلات.

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

- الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمخلفات والصرف الصحي، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات وموافق السيارات ومرارات المشاة الخارجية والداخلية، مثل والخدمات المرافق العامة... الخ.

- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنوادي الجمالية للواجهات والموقع العام.

- أن تكون المواد المستخدمة في إنشاء الأرضيات بال محلات والمرات مائدة للاستخدام، وأن تكون زوايا وحواف العوائق والأعمدة غير حادة.

- توفير عرفة 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.

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- أن يكون التصميم المعماري لمبنى معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العماني للمنطقة.

- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنوادي الجمالية للواجهات والموقع العام.

اشتراطات البناء:

الارتدادات جهة الجار لا تقل عن ثلاثة أمتار

٢- الارتدادات جهة الشارع لا تقل عن ستة أمتار

٣- الارتدادات جهة النوافذ لا تقل عن ثلاثة أمتار

٤- لا يلزم إزالة السور لتوفير المواقف وتكون جميعها داخل الموقع.

٥- يمكن إقامة ورشة لخدمة وصيانة المركبات والمعدات بحيث أن مساحتها لا تزيد عن ٢٥٠ متر مربع عبارة عن دور أرضي ومبانيين بنسبة ١٠٪ من مساحة الورشة عبارة عن مكاتب خدمات المنشآت.

٦- يمكن إقامة مبني ادارية خارجية بمساحة لا تزيد عن ١٠٠ م٢ وذلك لممارسة الأعمال الادارية شريطة لا يتم فتح أي فتحات تجارية على الشارع وتكون ممارسة النشاط داخل المنشآة.

٧- يمكن إقامة مبني خارجي عبارة عن دور أرضي بمساحة ١٠٠ م٢ بحيث يخصيص كسكن للعمال.

٨- الالتزام بطبع عراني موحد لواجهات المبني والأسوار

٥ / ٩ اشتراطات الرخص المهنية:

١- ممارسة جميع الأنشطة الخاصة بالنشاط المطلوب ضمن نفس الموقع.

٢- ضرورة ارفاق مقدمة الاجراء مع الامانة وايصال السداد للإيجار ساري المفعول وصور الشخص المهنية والسجل التجاري للموقع المستأجر من الأمانة.

٦ / ١٩ اشتراطات الإنسانية:

- يجب عمل عدة جلسات للتربية في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتقديم التوصيات للجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.

- أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

- يمكن استخدام مادة الأسbestos أو أي مادة يدخل في تركيبها.

- يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة، والزلزال، والسيول وغيرها.

- تتكون على الخطط المخططة الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلحة، وطرق الخلط والدك والتقطيع، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسلیح في العناصر الإنسانية المختلفة... الخ.

- تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل واللاحظات الإنسانية.

- عند استخدام نظام إنساني من المباني الحديبية يقدم نسخة كاملة من الكataloges والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التأكل وأخطار الحرائق.

- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادي أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بغاز مائي مناسب.

- لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملام في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتاكل من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدامأسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

- في حالة إدخال أي تعديلات مستقلة على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تتعهد من الإدارة المختصة بالإدارة العامة لتنمية الاستثمارات بالأمانة.

- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتاب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

- في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات الازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبني.

الاشتراطات الكهربائية:

- أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أسلان أن جهد التغذية ١٢٧٠/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثة الأطوار، أربعة أسلاك ٦ مبنية/ثنائية.

- 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 المعتمدة بها.

الرقم :
 التاريخ :
 المرفقات :

- فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبني من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والموافقة عن الإنارة الداخلية.
- فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكيف.
- تكون القاطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار. Earth leakage circuit breaker.
- جتمع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل المoen والحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:

 - وحدات إنارة طوارئ.
 - علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - شبكة لكشف الإنذار عن الحريق.
 - غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن ٤٠٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
 - تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية لتوفيرها في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:

 - مولد احتياطي يغذي جمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لفادي الأخطار.
 - بطاريات مع جهاز شاحن آوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
 - تطبيق نظام التاريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التاريض ما يلي:

 - تاريض حديد تسليح أساسات المبني.
 - تاريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... الخ.
 - تاريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية، ودوائر القوى، وإلاراده وخلافله.
 - تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
 - يراعي حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
 - إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

الاشتراءات الميكانيكية

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

- تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق... الخ.
- أخذ احتياطات السلامة الازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٩ / اشتراطات الأعمال الصحية:

- تكون المواد المستخدمة في جميع التهدبات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.
- تكون خزانات المياه الأرضية والطوبية طبقاً "الاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

الاشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق

- استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحنتيات المبني من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للطبخ ودورات المياه.
- يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحرائق على مسافات مناسبة حسب اشتراطات السلامة التي تلزمها طرق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حرائق بذوية توزع على أماكن مناسبة حسب اشتراطات السلامة للدفاع المدني.
- يراعي عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبني ليتم اتباعه من قبل مرتدادي المبني في حالة الحرائق.
- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :



المملكة العربية السعودية

وزارة البلديات والإسكان

أمانة حفر الباطن

بلدية السعيرة

١٠ المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمناقصات رقم (٩٢/١٠) مخطط (الصناعية) رقم المخطط (٩٢/١٠) بمدينة السعيرة وتشغيل وصيانة القطعة رقم سعادة/ رئيس بلدية السعيرة

المحترم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ

إنشاء وتشغيل وصيانة القطعة مخطط (الصناعية) رقم المخطط (٩٢/١٠) بمدينة السعيرة بمدينة السعيرة وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المناقصة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقصة، كما تم معالجة العقار على الطبيعة معالجة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	القيمة الإجمالية لكافل مدة العقد	كتابه	كتابه	كتابه
رقمًا	رقمًا	كتابه	كتابه	كتابه

*قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة

وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بتكى 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:

بتاريخ:

نوع النشاط:
هاتف:

جوال:

ص.ب:

الرمز البريدي:

فاكس:

تاريخ التقديم

العنوان:



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :



المملكة العربية السعودية

وزارة البلديات والإسكان

أمانة حفر الباطن

بلدية السعيرية

١٠. المخطط العام للموقع

١٠/٢/١

الرقم:
التاريخ:
المرفقات:



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
أمانة حفر الباطن
بلدية السعيرية

تقرير مساحي

للقطعة رقم (92) حالة الموقع
(قضاء)

الحدود والأطوال حسب المخطط	
الاتجاهات	الحدود
الشمال	مواقف سيارات + شارع عرض 30 متر
الجنوب	مواقف سيارات + شارع عرض 20 متر
الشرق	قطعة رقم 80+79 متر
الغرب	قطعة رقم 86+85 متر
المساحة	2400 م ²

إحداثيات UTM

الشماليات	الشرقيات	رقم
745545.3401	3081053.7129	1
745582.5573	3081039.0543	2
745560.5693	3080983.2284	3
745523.3521	3080997.8871	4

مدير الشئون الفنية

مجد مقبول العازمي



المساحي البلدي

ناصر خلف الشراري

السعيرية - محافظة حفر الباطن - ص.ب () - الرمز البريدي : 31962
ت: 013/3881450 - 013/3881443 - 013/3881439 - ف: 013/3881450

٠١ محضر تسليم عقار

الرقم:	التاريخ:	
اسم المستثمر:	رقم العقار:	
رقم العقد:	تاريخ العقد:	
بلدية السعيرة	إقرار	ت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم
بلدية السعيرة	إقرار	بالمخطة الاستراحات - مدينة
بلدية السعيرة	إقرار	تماماً نافية للجهالة شرعاً
ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات آخر).	وأقبلته أخرى).	وذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات آخر).
المستثمر: التوقيع:	وعليه أوقع،	.....
.....
.....	.....	ح.....
/ م		

١٠ / إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلى:

- ١٠٣ اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
 - ١٠٤ اطلع على جميع النظم السعودية المعتمدة بها ذات الصلة بموضوع المناقشة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم الكريم رقم ١٥٢٤٠ وتاريخ ١٤٤٠هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١هـ.
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معالنة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع: