

كراسة شروط ومواصفات تشغيل وصيانة قصر افراح بمدينة القيصومة

أمانة حفر الباطن
HAFR AL BATIN MUNICIPALITY

**كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح**

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٥ تقديم العطاء	١٣
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٨ الضمان	١٤
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩

كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
	٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٧/٤ تنفيذ الأعمال	٢٣
	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
	٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٤
	٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
	٧/٩ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
	٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	٧/١١ متطلبات السلامة والأمن	٢٤
	٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
	٧/١٣ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
	٧/١٤ أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٨
	٨/١ مدة العقد	٢٩
	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	٢٩
	٨/٣ وقت ومدة التشغيل اليومية	٢٩
	٨/٤ المسؤولية عند المخالفات	٢٩
	٨/٥ تأمين الحراسات	٢٩
	٨/٦ أماكن تجهيز الطعام	٢٩
	٨/٧ مواقف السيارات	٢٩
	٨/٨ اشتراطات الصيانة	٣٠

كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

م	المحتويات	الصفحة
	٨/٩ الدارسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٣٠
٩	الاشتراطات الفنية	٣١
	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٢
	٩/٢ الاشتراطات المعمارية	٣٢
	٩/٣ الاشتراطات الإنشائية	٣٣
	٩/٤ الاشتراطات الكهربائية	٣٤
	٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية	٣٦

٣٧	٩/٦ الاشتراطات الأعمال الصحية
٣٧	٩/٧ اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق)
٣٨	٩/٨ اشتراطات تركيبات الغاز
٤٢	١٠ المرفقات (الملاحق)
٤٣	١٠/١ نموذج العطاء
٤٤	١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)
٤٥	١٠/٣ نموذج محضر تسليم العقار
٤٦	١٠/٤ إقرار المستثمر
٤٧	١٠/٥ نموذج العقد

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

على مقدم العطاء قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً

يتعين مراعاة 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 " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	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 المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حال المؤسسات والشركات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حال الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
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 تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		
١٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة)		

• يتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة.

أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	تشغيل وصيانة قصر افراح قائم بمدينة القيصومة وترميمه وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر الجديد بالموقع المحدد
العقار :	هو أرض تحدد الأمانة موقعها والتي يقام عليها مشروع وتشغيل وصيانة قصر افراح قائم بمدينة القيصومة
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة يرغب في الاستثمار في نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل قصور الأفراح.
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها
قصر الأفراح:	هو مبنى أو جزء من مبنى مخصص لإقامة الأفراح أو الحفلات بأنواعها، ومصمم لاستقبال عدد كبير من الأشخاص في وقت واحد.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بأحد الطرق الآتية: ١. عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) ٢. عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ب. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد على منصة فرص	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد على منصة فرص	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة 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 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 الأولى	عند توقيع العقد	

كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية القيصومة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص (تشغيل وصيانة قصر افراح قائم بمدينة القيصومة وترميمه وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر الجديد بالموقع المحدد) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، وتحقيق للأمانة أهدافها. وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

▪ التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

- الإدارة العامة لتنمية الاستثمارات – بلدية القيصومة

- هاتف: ٠١٣٧٢٤١٢١٣ فاكس: ٠١٣٧٢٤٠٣٩٣

▪ أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

▪ أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح

٢. وصف العقار

أمانة حفر الباطن
HAFR AL BATIN MUNICIPALITY

٢. وصف العقار

نوع النشاط	تشغيل وصيانة مبني قائم قصر افراح بمدينة القيصومة
مكونات النشاط	تشغيل وصيانة مبني قائم قصر افراح بمساحة ١٠٠٠٠ م ^٢
موقع العقار	المدينة القيصومة
	الشارع
	رقم المخطط
	رقم العقار
حدود العقار	شمالاً : ش عرض ٣٠ م
	جنوباً : ش عرض ٣٠ م
	شرقاً : طريق الأمير سلطان بن عبد العزيز
	غرباً : ش عرض ٣٠ م
نوع العقار	قصر افراح قائم
مساحة الأرض	١٠٠٠٠ م ^٢
مساحة المباني	
عدد الأدوار	
نوع البناء	

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى

معاينة المواقع على الطبيعة:

- على مقدم العطاء أن يعاين المواقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبلها كما هي على حالتها وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بالمشروع.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حال وجود اشغالات.

التزامات أخرى:

- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك وعلى المستثمر أن يتقيد بالاشتراطات واللوائح والتعليمات والتعاميم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والإسكان ومن الجهات المعنية الأخرى ذات العلاقة وعليه أن يحصل على التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط.
- كما يلتزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية تسليم الموقع خالي من الشواغل ويثبت ذلك في محضر موقع من طرفي العلاقة.

كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

أمانة حفر الباطن
HAFR AL BATIN MUNICIPALITY

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وصيانة مبني قائم قصر افراح بمدينة القيصومة التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادري من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٣ لغة العطاء:

١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً أو عن طريق تطبيق "فرص" الأجهزة الذكية، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة (تشغيل وصيانة مبني قائم قصر افراح بمدينة القيصومة) واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت قيمة الكراسة وضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني INV@momra.gov.sa ، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة محافظة حفر الباطن

هاتف: ٠١٣٧٢٤١٢١٣ فاكس: (+966) 137224667

ص.ب: ٣٥٥٥ الرمز البريدي: ٣١٩٩١

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.

٥ / ٣ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٦ / ٣ تقديم العطاء:

١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، اما خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

٢ / ٦ / ٣ 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 مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٣ / ٦ / ٤ يدفع المستثمر بدل إيجار سنوي للأمانة يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على أن تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والآليات للأمانة بعد انتهاء فترة العقد.

٣ / ٦ / ٥ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣ / ٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٣ / ٧ / ١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

٣ / ٧ / ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٧ / 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.

٣ / ٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، ولأمانة 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 / ٩ الضمان:

٣ / ٩ / ١ يجب أن يُقدم ضمان بنكي 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 يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣ / ٩ / ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥) % من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣ / ١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣ / ١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: -

٣ / ١١ / ١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، 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 المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣ / ١١ / ٤ صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٣ / ١١ / ٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٣ / ١١ / ٦ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣ / ١١ / ٧ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

٣ / ١١ / ٨ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة

٣ / ١١ / ٩ 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.

٣ / ١١ / ١٠ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

٣ / ١١ / ١١ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣ / ١٢ سرية المعلومات:

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

١. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين 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 مقدم العطاء القيام وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ووفق الحدود المعتمدة وأن يتعرف تعرف تاماً على الأوضاع السائدة به واشتراطات

ونظام البناء بالمنطقة بما يضمن قيامه بعمله على أكمل وجه ويعتبر المستثمر قد استوفي هذه الشروط بمجرد تقديمه بعطائه ولا يقبل منه بعد تقديمه للعطاء أي اذار او احتجاجات او تحفظات تخالف أو الاحتجاج بأية جهالة بشأن العقار والاعمال المتعلقة به وكذلك ما تشترطه كراسة الشروط والمواصفات، وبالتالي سوف يستبعد عرضة من المنافسة مباشرة.

على المستثمر التعرف التام على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات 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.

٢. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥ / ١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين. كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

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

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

٥ / ٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل 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 تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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

٣. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦ / ١ الترسية والتعاقد:

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

٦ / ١ / ٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له

إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان. ٣ / ١ / ٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة. ٤ / ١ / ٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً. ٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢ / ٦ 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 يحول 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 تسليم الموقع والمتضمن به بدء أعماله التي طرح المشروع لأجلها تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح

٦. الاشتراطات العامة

٤. الاشتراطات العامة

٧ / 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 الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء.

٧ / ٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للترميم والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة على أن يكون البرنامج الزمني لكامل مدة المشروع ومتوافق مع مدة العقد المحددة بكراسة الشروط والمواصفات.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة، كما يلتزم أن يقوم بعد الانتهاء من أعمال الترميم بإشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

٧ / ٤ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

٧ / ٤ / ١ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧ / ٤ / ٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧ / ٤ / ٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم 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 / ٥ تنفيذ الاعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول لدية 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 التزم بها.

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

٧ / ٦ استخدام الموقع لغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام الموقع لغرض النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وإي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب الموقع من المستثمر- وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزارة وصاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ١٤٤٣/٢/٢٢ هـ.

٧ / 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، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧ / ٨ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد وفي الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر أما إيجار السنوات التالية فيتم سداها في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى أيام من بداية السنة الإيجارية. وفي حال تأخر المستثمر عن سداد الأجرة السنوية أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات المرسله 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 ودون أدنى مسؤولية على الأمانة وذلك تقصيره في أداء التزاماته التعاقدية.

٧ / ٩ ضريبة القيمة المضافة:

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

٧ / ١٠ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧ / ١٠ / ١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧ / ١٠ / ٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٧ / ١٠ / ٣ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٧ / ١٠ / ٤ إلزام العاملين بارتداء وسائل الامن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٧ / ١٠ / ٥ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧ / ١٠ / ٦ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ المشروع أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧ / ١٠ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.

٧ / ١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء

المنافسة و في هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١ هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

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

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فلأمانة ممثلة في الإدارة العامة لتنمية الاستثمارات حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة والا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر ، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على الا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار ، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة مقدرة من قبل لجنة الاستثمار كما أنه سيتم إشعار المستثمر بتاريخ الطرح والإعلان عن الفرصة من خلال بوابة الاستثمار البلدي "فرص" قبل فترة شهرين على الأقل حتي يتسنى له التقدم بالفرص أسوة بالآخرين.

١٣ / ٧ أحكام عامة:

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

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

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

٤ / ١٣ / ٧ الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والإسكان رقم (٥٨١٢٨) وتاريخ ١٤٣٢/١٢/٤ هـ المشار فيه إلى الأمر السامي الكريم (١٦٧٢/م ب) وتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٦ هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني/وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الأخرى تزويد الأمانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد تلك المخططات وإصدار الرخص كما اشير إلى اخطاب معالي وزير الدفاع المدني رقم (٦٥٥٨) وتاريخ ١٤٣٢/٧/٧ هـ ومشروعاته ببيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني لاعتماد المخططات السكنية والتجارية.

٥ / ١٣ / ٧ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم (١٤١٢١٩) وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ والمشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات رقم (١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣) وتاريخ ١٤٣٥/٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية المواصفة رقم (٢٠١٢/٢٦٦٣) الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات، المواصفة رقم (٢٠١/٢٨٥٦) والخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية المواصفة رقم (٢٠١٤/١٤٧٣) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية-المراحيض الغربية. ٦ / ١٣ / ٧ الالتزام بالتعميم رقم (١/٧٥٦/ع) وتاريخ ١٤٠٤/٥/٤ هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافاً مباشراً ودقيقاً من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.

٧ / ١٣ / ٧ الالتزام بتعميم صاحب السمو المكي وزير الشؤون البلدية والإسكان رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٣/٦/١ هـ بشأن المواقع الاستثمارية والذي ينص على"

في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فأن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد.
٧ / ١٣ / ٨ الاشتراطات البلدية للمباني والمجمعات الترفيهية الصادرة عن وزارة الشؤون البلديةات والاسكان.
٧ / ١٣ / ٩ اللوائح والضوابط والمعايير والمتطلبات الفنية الصادرة عن الهيئة العامة للترفيه واشتراطات وزارة الثقافة.

كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح

٨. الاشتراطات الخاصة

٥. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:** مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:** يمنح المستثمر فترة () () 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.
- ٨/٣ **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.
- ٨/٤ **المسئولية عن المخالفات:** يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات عند استخدام القصر، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في القصر بصفة مستمرة.
- ٨/٥ **تأمين الحراسات:** يلتزم المستثمر بتوفير الحراسات اللازمة لمداخل صالات النساء من الخارج ومن داخل الصالة، وتنظيم عملية الاتصال عند خروج المدعوين من العوائل.
- ٨/٦ **أماكن تجهيز الطعام:**
- ٨/٦/١ يراعى المستثمر العناية التامة بالمتطلبات الصحية والاهتمام بالنظافة في القصر بصفة عامة وفي أماكن قصور الأفراح بصفة خاصة، والالتزام في ذلك بالتعليمات البلدية المتعلقة بقصور الأفراح.
- ٨/٦/٢ 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.
- ٨/٧ **مواقف السيارات :**
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٨/٧/١ توفير مواقف سيارات لمرتادي قصر الأفراح بواقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ م من مسطحات المباني.
- ٨/٧/٢ مراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- ٨/٧/٣ 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.
- ٨/٧/٤ عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- ٨/٨ **اشتراطات الصيانة:**
- ٨/٨/١ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى القصر وكافة تجهيزاته من: كهرباء، وتكييف، وتركيبات صحية، ومعدات، وأثاث، وأنظمة السلامة، وغيرها.

٨/٨/٢ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة /للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر)
من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت،
مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨/٩ 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

٦. الاشتراطات الفنية

٩/١

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.

٩/٢

الاشتراطات الصيانة والتشغيل المعمارية:

٩/٢/١ ألا يزيد المبنى عن دور واحد، وألا يتجاوز أقصى ارتفاع للفراغ الداخلي عن ٦ أمتار.

٩/٢/٢

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).

٩/٢/٣

يتم تصميم عناصر المشروع حسب المعايير التصميمية الموضحة بالجدول رقم (١).

جدول رقم (١) معايير تصميم العناصر الرئيسية للأفراح

العنصر	المعيار التصميمي
صالة الرجال	١,٦٥ م / ٢ رجل
صالة النساء بما فيها المنصة Stage	١,٨٠ م / ٢ امرأة
صالة الطعام	٠,٨٠ م / ٢ وجبة (امرأة أو رجل)
المطبخ	٠,٢٠ م / ٢ (امرأة + رجل)
دورات المياه	دورة واحدة لكل ٤٠ رجل أو امرأة

٩/٢/٤

ألا تزيد نسبة البناء عن النسبة المسموح بها في المنطقة.

٩/٢/٥

يمكن استحداث عناصر ثانوية تكون مكملية للعناصر الرئيسية وتخدم احتياجات المشروع.

٩/٢/٦

مراعاة علاقة عناصر المشروع ببعضها وسهولة الحركة داخلها بما يخدم الهدف ويتناسب مع عدد المدعوين.

٩/٢/٧

الاهتمام بتصميم أماكن خدمة الصالات (رجال – نساء) من أماكن غسيل ودورات مياه بما يسهل الخدمة ويتناسب مع عدد المدعوين ويحقق الخصوصية.

٩/٢/٨

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.

٩/٢/١٠

تصمم أبواب المداخل الرئيسية بحيث تفتح للخارج، ولا تسبب أية إعاقة لدى استعمالها في حالات الطوارئ.

٩/٢/١١

يجب ألا يقل عرض أي مدخل عن ٢ متر، وفي حالة زيادة الطاقة الاستيعابية عن ٣٠٠ شخص (ثلاثمائة شخص) يزداد عرض المدخل بمقدار ٠,٠٥ متر لكل عشرة أشخاص.

- ٩/٢/١٢ ضرورة مراعاة الخصوصية عند تصميم عناصر المشروع الداخلية، وكذلك بالنسبة للمشروع والمباني المجاورة.
- ٩/٢/١٣ الاهتمام بالنواحي الجمالية للمشروع وإبراز الطابع العمراني المحلي للمنطقة.
- ٩/٢/١٤ الأخذ في الاعتبار عند التصميم احتياجات المعوقين في العناصر المختلفة من المشروع.
- ٩/٢/١٥ اختيار مواد البناء المناسبة التي تتوفر بها شروط السلامة والملائمة لمناخ المنطقة ولأسلوب التصميم.
- ٩/٢/١٦ استخدام مواد العزل الحراري المناسبة في المشروع، وتطبيق لائحة العزل الحراري لدول مجلس التعاون الخليجي.
- ٩/٢/١٧ ضرورة عزل الصوت بتلك المشاريع لما يصدر عنها من أصوات عالية تستلزم حماية المجاورين من آثارها، 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.

٩/٣

الاشتراطات الصيانة والتشغيل الإنشائية :

- ٩/٣/١ أن يكون البناء من الخرسانة المسلحة.
- ٩/٣/٢ أن تكون مواد البناء المستعملة في الإنشاء مقاومة للحريق ومطابقة للاشتراطات.
- ٩/٣/٣ في حالة استخدام الحديد في الإنشاء: يجب اتخاذ كافة إجراءات السلامة والوقاية من الصدأ والتآكل والحريق.
- ٩/٣/٤ أن يعد تقرير لترتبة موقع المشروع ويتم تحليل للمياه الجوفية (إن وجدت) من قبل جهة مختصة، وأخذ النتائج في الاعتبار عند الدراسة الإنشائية.
- ٩/٣/٥ ألا يقل حساب الأحمال الحية لصالات الأفراح عن القيمة الأكبر المحددة لها بالموصفات القياسية السعودية أو تلك المحددة بكود البناء الموحد.
- ٩/٣/٦ يراعى في الدراسات الإنشائية تأثير الكوارث الطبيعية أو انهيار التربة أو الزلازل وغيرها.
- ٩/٣/٧ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية للجهة المختصة بالبلدية.
- ٩/٣/٨ عزل الخرسانة المعرضة للمياه العادية أو الجوفية بالخرسانات 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.
- ٩/٣/١٠ 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. ٩/٣/١١

في حالة ترميم العناصر الإنشائية أو أعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.

الاشتراطات الصيانة والتشغيل الكهربائية:

- ٩/٤/١ 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.
- ٩/٤/٢ 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.
- ٩/٤/٣ فصل الإنارة الخارجية- وتشمل إنارة المبنى من الخارج والزينات والموقع العام والحدائق والأسوار- عن الإنارة الداخلية.
- ٩/٤/٤ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها.
- ٩/٤/٥ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth Leakage Circuit Breaker.
- ٩/٤/٦ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٩/٤/٧ ألا يقل ارتفاع مفاتيح الإنارة والمقابس الكهربائية عن ١,٤٠ متر.
- ٩/٤/٨ 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
صالات الجلوس والطعام والممرات	٣٠٠ لوكس
المطابخ	٧٠٠ لوكس
المغاسل ودورات المياه	٣٠٠ لوكس
الموقع الخارجي	٥٠ لوكس

- ٩/٤/٩ يجهز المبنى بالمتطلبات الآتية :
- أ. **الصيانة والتشغيل** وحدات إنارة للطوارئ.
- ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ وغيرها.
- ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- د. غرفة لمحاولات 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.

هـ. مولد كهرباء احتياطي بقدرة كافية لإمداد المبنى بالتيار الكهربائي اللازم للإنارة والدوائر الأخرى المهمة في حالة انقطاع تيار شركة الكهرباء.

٩/٤/١٠ 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 :

- أ. تأريض حديد تسليح أساسات المشروع.
- ب. 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.

٩/٤/١١ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة.

٩/٤/١٢ 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.

٩/٥ الاشتراطات الصيانة والتشغيل الميكانيكية :

يقصد بالأعمال الميكانيكية أنظمة التبريد والتدفئة، والتهوية، والمولدات الاحتياطية :
٩/٥/١ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية. يجب مراعاة الاشتراطات العامة لاستخدام أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية التالية :

٩/٥/١/١ التقيد بالاشتراطات الفنية والمواصفات القياسية عند تصميم وتركيب أي نظام من أنظمة التكيف والتهوية، حسب الأصول الفنية، وتحت إشراف مكتب هندسي معتمد، وذلك بما يخدم الهدف من الاستخدام.

٩/٥/١/٢ يراعى عند تركيب المكيفات أن تكون إما سقفية أو جدارية بارتفاع مناسب.

٩/٥/١/٣ في حالة استخدام المكيفات الصحرارية يراعى أن تكون تمديدات المياه من النوع الجيد لضمان عدم تسرب المياه، وأن تكون غير ظاهرة ولا يسمح باستخدام المكيفات الصحرارية في المناطق التي تزيد نسبة الرطوبة بها عن ٥٠%.

٩/٥/١/٤ في حالة استخدام مكيفات نوع شباك Window Type أو وحدات منفصلة Split Unit فيجب تركيب مراوح تهوية مناسبة لأهمية تجديد الهواء داخل الفراغ.

٩/٥/٢ الصيانة والتشغيل 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 ساعة مروحة التهوية كالتالي :

١. دورات المياه :

- حجم دورة المياه = الطول × العرض × الارتفاع = س (م³)
- ساعة مروحة التهوية تكون ٦ س م ٣ / ساعة لدورات المياه الخاصة أو ما يقارب ذلك.
- ساعة مروحة التهوية تكون ١٥ س م ٣ / ساعة لدورات المياه المجمعة.

٢. المطابخ والمستودعات :

- يكون تصميم ساعة مروحة التهوية ٣٠ س م ٣ / دقيقة

٩/٥/٣

الصيانة والتشغيل للمولد الاحتياطي Standby Generator:

ضرورة توفر مولد احتياطي للمشروع قابل للتشغيل في أي وقت ينقطع فيه التيار الكهربائي عن المشروع، ويشترط فيه ما يلي :

١/٣/٥/٩ ذو ساعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة والدوائر الأخرى المهمة مثل مضخات المياه ودوائر شبكة الكشف والإنذار ومكافحة الحريق والثلاجات... إلخ.

٢/٣/٥/٩ اتخاذ احتياطات السلامة اللازمة في موقع المولد وخزان الوقود.

٣/٣/٥/٩ يوضع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٩/٦

اشتراطات الأعمال الصيانة والتشغيل الصحية :

وتشمل كافة التركيبات ، وجميع المواد المستخدمة في تمديدات المياه والصرف الصحي والتهوية وأجهزة المطابخ ودورات المياه وأماكن الغسيل ، وكذلك مواد تغطية الحوائط الداخلية لها، ويشترط ما يلي :

٩/٦/١ تخضع التصميمات والمواد والأجهزة المستخدمة للمواصفات السعودية أو المواصفات العالمية المعمول بها.

٩/٦/٢ التمديدات الخارجية والداخلية من خطوط تغذية وصرف صحي تكون حسب التصميم المعتمدة والطرق الفنية لذلك.

٩/٦/٣ المواد المستعملة في تغطية حوائط وأرضيات وأسقف كل من المطابخ والمغاسل ودورات المياه وما في حكمها تكون مناسبة للاستعمال وسهلة التنظيف كالسيراميك والقيشاني ونحوهما.

٩/٦/٤ يتم تحديد عدد المغاسل بواقع مغسلة لكل ٢٠ شخص (رجل- امرأة) على ألا يقل عدد المغاسل عن ٨ مغاسل بالمشروع لكل فئة (رجال- نساء).

٩/٧

اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق):

٩/٧/١ أن تكون المواد المستخدمة داخلياً (التكسيات الداخلية) وكذلك الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

٩/٧/٢ توفير مخارج طوارئ إذا زادت مسافة الانتقال إلى منطقة أمنة عن ١٥ متر.

٩/٧/٣ توفير مخارج على امتداد حوائط الصالات (الرجال- النساء- الطعام) تؤدي إلى مناطق أمنة (بحيث يتم تغطية أرضيات المخارج بمواد مناسبة لا تسبب انزلاق).

- ٩/٧/٤ تركيب نظام الإنذار التلقائي للحريق إذا زادت مسطحات المبنى عن ٢٠٠٠م^٢ وكذلك شبكات الرش التلقائي إذا زادت المسطحات عن ٥٠٠٠م^٢.
- ٩/٧/٥ ضرورة توفر أجهزة إطفاء الحريق المناسبة حسب الاشتراطات الفنية لذلك بحيث تكون في أماكن يسهل الوصول إليها ورؤيتها.
- ٩/٧/٦ 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.
- ٩/٧/٧ أن يفصل المطبخ وملحقاته عن بقية الفراغات بحواجز مقاومة للحريق.
- ٩/٧/٨ 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.
- ٩/٧/١٠ أن يوضع مخطط للإخلاء في حالة الحريق في أماكن بارزة وواضحة لمرتادي مبنى المشروع.
- ٩/٧/١١ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٩/٨ اشتراطات تشغيل وصيانة تركيبات الغاز :**
- في حالة الحاجة لاستعمال الغاز في هذه المشاريع سواء للطهي أو خلافه فيجب الالتزام بكل دقة بالشروط الصادرة عن وزارة الشؤون البلديةات والاسكان وأخذ كافة احتياطات السلامة عند تركيب خزانات الغاز مع مراعاة ما يلي :
- ٩/٨/١ يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين خزان الغاز وأي مبنى أو منشأة مجاورة عن ٣ أمتار.
- ٩/٨/٢ في حالة تركيب الخزان في باطن الأرض تتبع الاشتراطات التالية :
- ٩/٨/٢/١ تتم عملية الدفن في غرفة من الخرسانة المسلحة طبقاً لشروط ومخططات شركة الغاز والتصنيع الأهلية
- ٩/٨/٢/٢ أن يكون الخزان بعيداً عن مسار حركة السيارات، وألا تقل المسافة بين سطح الخزان وسطح الأرض عن ١٥ سم، وأن يراعى ما يلي :
- أ. أن يترك فراغ حول الخزان لا يقل عن ٣٠ سم من جميع الجهات.
- ب. تقام حوائط خرسانية حول الخزان بسمك لا يقل عن ١٠ سم.
- ج. ألا يقل سمك القاعدة الخرسانية التي يركب فوقها الخزان عن ١٥ سم.
- 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 ويشترط عدم طمر فتحة التفتيش والتعبئة.
- و. أن يكون سقف غرفة الخزان من الخرسانة المسلحة، وألا يقل سمكه عن ١٠ سم وبأحجام يمكن رفعها بسهولة.
- ٩/٨/٣ إذا كان الخزان مركباً في مسار حركة السيارات فيتم التركيب كما هو وارد بالبند السابق مع مراعاة ما يلي :

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

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

٩/٨/٤

كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح

١٠. المرفقات (الملاحق)

نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ١٤٤٦ هـ الخاصة تشغيل وصيانة مبني قائم
قصر افراح بمدينة القيصومة.

سعادة/ رئيس بلدية القيصومة
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم استثمار
موقع تشغيل وصيانة مبني قائم قصر افراح بمدينة القيصومة وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط
ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة
بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم
بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول الاتي:

إيجار المتر المربع ريال / سنة	قيمة الأجرة السنوية (ريال)		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
	رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

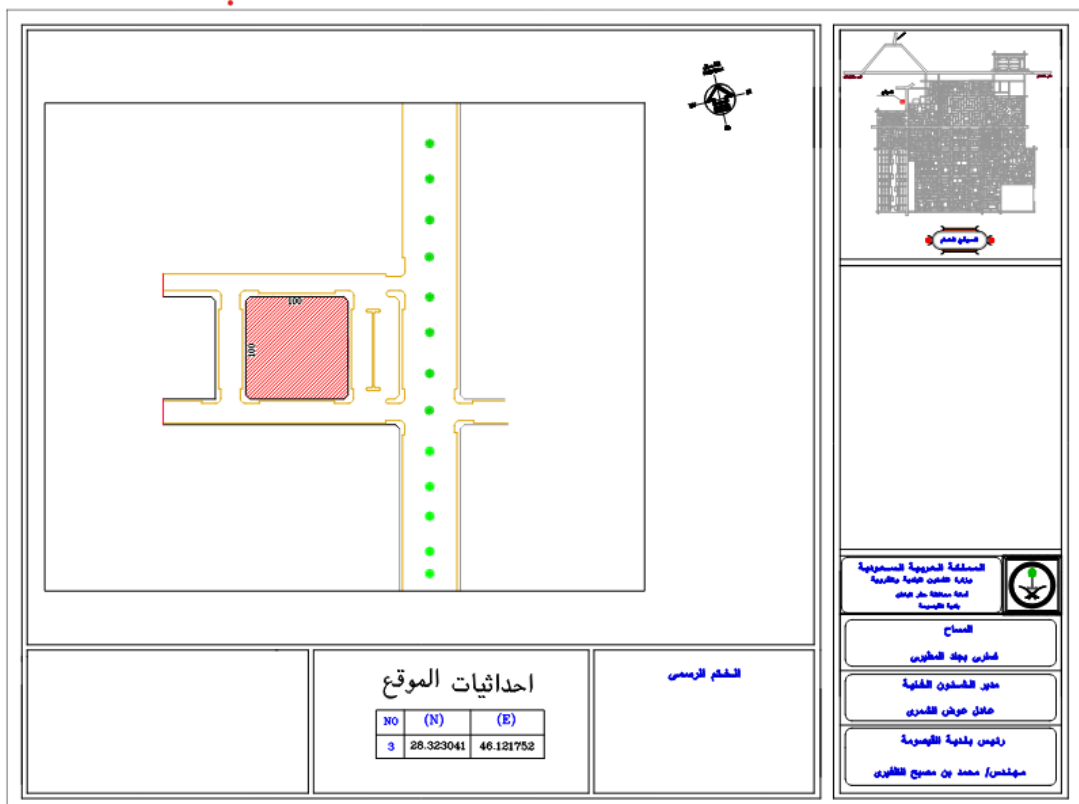
- قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.
- وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا
تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل
الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط
والمواصفات.

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

الاسم:

التوقيع:

١٠/١ المخطط العام للموقع (الرسم
الكروكي للموقع)
١٠/٢



١٠/٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

١ / ١١

الرقم:		التاريخ:	
اسم المستثمر:		رقم العقار:	
رقم العقد:		تاريخ العقد:	
النشاط:			
نطاق المشروع:			

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم

بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في نشاط " تشغيل وصيانة مبني قائم قصر افراح بمدينة القيصومة "

بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة محافظة حفر الباطن / بلدية القيصومة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع،

المستثمر

رئيس بلدية القيصومة

.....

م/ محمد مصبح الظفيري

١٠/٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٦/٢٩/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.
- (أ) لائحة قصر الافراح الصادرة من وزارة الشؤون البلديةات والاسكان.
- لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في قصور الافراح ومافي في حكمها.
- ٣. عاين الموقع المعروض المخصص للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤. أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

