**إنشاء وتشغيل و صيانة
قاعة مناسبات (قصر أفراد)
بالمخطط (١٥٦) بالبجادية**

محتويات الفهرس

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	0
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	0
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف الموقع	٩
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٠
	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	١٠
	٢ / ٣ لغة العطاء	١٠
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١٠
	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات	١٠
	٥ / ٣ موعد فتح المظاريف	١٠
	٦ / ٣ تقديم العطاء	١٠
	٧ / ٣ كتابة الأسعار	١١
	٨ / ٣ مدة سريان العطاء	١١
	٩ / ٣ الضمان	١١
	١٠ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان	١١
	١١ / ٣ مستندات العطاء	١٢
	١٢ / ٣ سرية المعلومات	١٢
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٣
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٣
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٣
	٣/٤ معاينة العقار	١٣
0	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٤
	١/0 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٤
	٢/0 تأجيل موعد فتح المظاريف	١٤
	٣/0 سحب العطاء	١٤
	٤/0 تعديل العطاء	١٤
	0/0 حضور جلسة فتح المظاريف	١٤
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١0
	١ / ٦ الترسية والتعاقد	١0
	٢ / ٦ تسليم الموقع	١0
٧	الاشتراطات العامة	١٦
	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	١٦
	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	١٦

الصفحة ٢ من ٣٧

١٦	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣ / ٧	
١٦	تنفيذ الاعمال	٤ / ٧	
١٦	مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥ / ٧	
١٧	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦ / ٧	
١٧	استخدام الموقع للغرض المخصص له	٧ / ٧	
١٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٨ / ٧	
١٨	موعد سداد الأجرة السنوية	٩ / ٧	
١٨	ضريبة القيمة المضافة	١٠ / ٧	
١٨	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	١١ / ٧	
١٨	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٢ / ٧	
١٨	متطلبات الأمن والسلامة	١٣ / ٧	
١٩	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٤ / ٧	
١٩	فسخ العقد	١٥ / ٧	
٢٠	أحكام عامة	١٦ / ٧	
٢١	الاشتراطات الخاصة		٨
٢١	مدة العقد	١ / ٨	
٢١	فترة التجهيز والإنشاء	٢ / ٨	
٢١	النشاط الاستثماري المسموح به	٣ / ٨	
٢١	قاعة المناسبات (قصر الأفراح)	٤ / ٨	
٢٢	مواقف السيارات	٥ / ٨	
٢٢	اشتراطات التشغيل والصيانة	٦ / ٨	
٢٣	الاشتراطات الأمنية	٧ / ٨	
٢٣	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	٨ / ٨	
٢٣	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٩ / ٨	
٢٤	متطلبات الوصول الشامل	١٠ / ٨	
٢٤	اللوحات الاعلانية	١١ / ٨	
٢٥	نظام السعودة	١٢ / ٨	
٢٥	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	١٣ / ٨	
٢٥	تأمين الإسعافات الأولية	١٤ / ٨	
٢٥	الغرامات والجزاءات البلدية	١٥ / ٨	
٢٦	الاشتراطات الفنية		٩
٢٦	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١ / ٩	
٢٦	الاشتراطات التنظيمية	٢ / ٩	
٢٦	اعتماد التصميم الابتدائي	٣ / ٩	
٢٨	الاشتراطات المعمارية	٤ / ٩	
٢٩	الاشتراطات الإنشائية	٥ / ٩	

الصفحة ٣ من ٣٧

٢٩	الاشتراطات الكهربائية	٦ / ٩	
٣٠	الاشتراطات الميكانيكية	٧ / ٩	
٣١	اشتراطات الأعمال الصحية	٨ / ٩	
٣١	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٩ / ٩	
٣٢	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	١٠ / ٩	
٣٣	المرفقات		١٠
٣٣	نموذج العطاء	١ / ١٠	
٣٤	المخطط العام للموقع	٢ / ١٠	
٣٥	كروكي الموقع	٣ / ١٠	
٣٦	محضر تسليم العقار	٤ / ١٠	
٣٧	إقرار من المستثمر	٥ / ١٠	

الصفحة ٤ من ٣٧

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع 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 موقع من المستثمر.		
٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسؤول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري، مع إرفاق الأنشطة بالسجل.		
٥	صورة إثبات العنوان الوطني.		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي.		
٧	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
١١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.		
١٢	الرقم الضريبي للمنشأة.		
13	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).		

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

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر (إنشاء وتشغيل وصيانة قاعة مناسبات (قصر أفراح) على القطع أرقام بالمخطط رقم (١٥٦) بمدينة البجادية
الموقع	هو الأرض العائد ملكيتها للبلدية والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
البلدية	بلدية البجادية (مالك الموقع).
الجهة المشرفة	وكالة الاستثمار والتخصيص.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري أو الاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
دور القبو	هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الدور الأرضي فقط ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن ٢٠م، من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي، ويسمح بعمل مدخل/مخرج دور القبو للأراضي الواقعة على أكثر من شارع على جميع تلك الشوارع.
الدور الأرضي	هو الدور الذي ال يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (النهائي) (وجه بلاط الأرضية) عن ٢٠م، من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.
دور الميزانين	هو دور متوسط بين أرضية وسقف أي فراغ ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.
المواصفات القياسية السعودية	هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
قاعة مناسبات (قصر أفراح)	مبنى مخصص لإقامة المناسبات والمعارض بأنواعها، وقصم لاستقبال أعداد كبيرة 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 الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقصة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المناقصة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية 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 البلدية 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 أجرة السنة الأولى

١. مقدمة

ترغب بلدية البجادية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة قاعة مناسبات (قصر أفراج) بالمخطط رقم (١٥٦) بمدينة البجادية، وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية 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 إدارة بلدية البجادية (إدارة الاستثمار).

فاكس: (٠١١٦٣٤٠٠٩٤) هاتف: (٠١١٦٣٤٠٧٧٦)

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٢. وصف الموقع

النشاط	قاعة مناسبات (قصر أفراج)
--------	--------------------------

الموقع:	أرقام القطع	٣١م	رقم المخطط	(١٥٦)
	اسم البلدية	البجادية	اسم الحي	الصناعية
مساحة الموقع	(٦٠٠٠ م ^٢) (ستة آلاف متر مربع)			
نوع الموقع	أرض فضاء			
نسبة البناء	٦٠ % من مساحة الموقع	نوع البناء	خرساني مسلح	
عدد الأدوار	(١) دور واحد	الارتدادات	حسب نظام البناء	
احداثي الموقع	٧		X	

- على مقدم العطاء التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- على مقدم العطاء معاينة الموقع معاينة تامة لنافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بالمشروع.
- يلتزم المستثمر بتوزيع الموقع العام والأنشطة، كما يجب التقيد بالحد الأدنى للمساحة الخاصة بكل نشاط حسب الأنظمة واللوائح الخاصة بذلك، ويجب توزيع الأنشطة وفق أعلى المعايير التخطيطية ومناسبة لجميع الأنشطة وملائمتها مع بعضها البعض.
- يلتزم المستثمر بعمل أسوار مصمتة على حدود مبنى قاعة المناسبات (قصر الأفراح)، من جهة الجوار الملاصق السكني فقط، ويكون الحد الأدنى لارتفاع الأسوار ٢,٤م، وفي حالة بناء أسوار أمامية على الشوارع فيجب أن تكون الأسوار نافذة (غير مصمتة). يُسمح بإنشاء دور قبو أسفل حدود الدور الأرضي فقط، يُستخدم لمواقف السيارات، ويُسمح أن تكون مداخله ومخارجه من جميع الشوارع المحيطة، ولا يُسمح باستخدامه لنشاطات تجارية أو ترفيهية أو مستودع.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه للبدء في تنفيذ المشروع، ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- المساحة المذكورة أعلاه تخضع للعجز أو الزيادة حسب استلام الموقع على الطبيعة.

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ٣ / ١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال إدارة وتشغيل قاعات المناسبات وقصور الأفراح والأنشطة التجارية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

الصفحة ٩ من ٣٧

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 من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يُقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر إدارة الاستثمار بمبنى بلدية البجادية.

● تليفون: (٠١١٦٣٤٠٧٧٦)

٤ / ٣ موعد تقديم العطاء وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٥ / ٣ تقديم العطاء:

١ / ٥ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢ / ٥ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم 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 على الرقم (١٩٩٠٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

١ / ٦ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

٢ / ٦ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٧ / ٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوم) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٨ / ٣ الضمان:

١ / ٨ / ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء الضمان البنكي 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٨ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يُرد 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.

١٠ / ٣ مستندات العطاء:

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

١ / ١٠ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢ / ١٠ / ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت

الصفحة ١١ من ٣٧

- أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري، مع إرفاق الأنشطة المسموحة بالسجل. ٣ / ١٠ / ٣
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي. ٤ / ١٠ / ٣
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه). ٥ / ١٠ / ٣
- صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول. ٦ / ١٠ / ٣
- صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول. ٧ / ١٠ / ٣
- صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام. ٨ / ١٠ / ٣
- نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة. ٩ / ١٠ / ٣
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها. ١٠ / ١٠ / ٣
- صورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات. ١١ / ١٠ / ٣
- الرقم الضريبي للمنشأة. ١٢ / ١٠ / ٣
- أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص). ١٣ / ١٠ / ٣
- ١١ / ٣ سرية المعلومات:

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

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به تلك الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يُعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء المقدم.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٣ / ٤ معاينة الموقع:

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

0. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١ / 0 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، كما يحق 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، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.
- ٢ / 0 تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.
- ٣ / 0 سحب العطاء:
لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٤ / 0 تعديل العطاء:
لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- 0 / 0 حضور جلسة فتح المظاريف:
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١/٦ يجوز للبلدية 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 للبلدية 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 البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦/١/٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/١٠/١٤٤١هـ 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.

٢/٦ تسليم الموقع:

- ١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك.
- ٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار فالم توجد عوائق لدى البلدية تمنع تسليم العقار.

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

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

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لتسوية الموقع والإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المناقصة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال: يلتزم المستثمر بما يلي:

١. أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٠٩/١٤٣٩هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.
٢. أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه.

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدي المستثمر:

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

١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو

توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

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

٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الختية والترخيص اللازم.

٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٥/٦/٧ يكون للبلدية الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدية أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول للتفتيش على المنشآت، كما يحق للبلدية إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧/٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة (قاعة مناسبات "قصر أفراح")، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٨/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة ختية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، ويسمح للمستثمر في حال رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير لإدارة وتشغيل نشاط من أنشطة المشروع أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدى وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية

بنسخة من تلك العقود على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام البلدية عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة من قبل المستثمر مع المستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر مع البلدية.

٩/٧ موعداً سدادة الأجرة السنوية:

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

٢/١٠/٧ يلتزم المستثمر بزيادة الأجرة السنوية بنسبة (٥%) من الإيجار السنوي كل (٥) خمس سنوات ويحسب من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة وقت الزيادة.

١٠/٧ ضريبة القيمة المضافة: يلتزم المستثمر بما يلي:

سداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١١/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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

١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء أو فسخ العقد 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 البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة.

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

١/١٣/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

الصفحة ١٨ من ٣٧

- ٢ / ١٣ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣ / ١٣ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماردة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للبلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٤ / ١٣ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥ / ١٣ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦ / ١٣ / ٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المشروع وتجهيزاته.
- ٧ / ١٣ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.
- ٨ / ١٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال
- ١٤ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
- بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات للبلدية حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

١٥ / ٧ فسخ العقد:

يحق للبلدية فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

- ١ / ١٥ / ٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢ / ١٥ / ٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية مسبقة من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣ / ١٥ / ٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤ / ١٥ / ٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي

الصفحة ١٩ من ٣٧

- ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يُستجد عليهما من تعديلات.
- ٥ / ١٥ / ٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- ٦ / ١٥ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٧ / ١٥ / ٧ إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

١٦/٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٥ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٥ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٣ / ١٥ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 ٢. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعديلات.
 ٣. اشتراطات قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والمعارض الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٣٥٥٤٨/١) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/١٥هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
 ٤. اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 ٥. تعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١هـ بشأن المواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد.
 ٦. كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.
- ٤ / ١٥ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٨. الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين، شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد على شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة زمنية تُعادل ما نسبته (١٠%) (عشرة في المئة) من فترة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء وتجهيز المشروع خلال تلك الفترة فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "قاعة مناسبات - قصر أفراح"، ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير النشاط المحدد.

١. متطلبات تجهيز الموقع:

- تسوير الأرض ووضع لافتة باسم المشروع.
- عمل الرفع المساحي للأرض.
- تجهيز وتسوية الأرض.

٢. يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من جميع الجهات المختصة والتي لها علاقة بكافة الأنشطة بالسوق.

٣. يلتزم المستثمر بالمعالجة الفورية لكافة الملاحظات وتطبيق مفاهيم أنسنة المدن ومعالجة التشوه البصري وتحسين المشهد الحضري والوصول الشامل والحرص على نظافة الموقع وسلامة البيئة وتطوير الخدمات المرتبطة به.

٤ / ٨ قاعة المناسبات (قصر الأفراح): يلتزم المستثمر بما يلي

- يلزم عمل أسوار مصمتة على حدود مواقع مبنى قاعة المناسبات (قصر الأفراح) من جهة الجوار الملاصق السكني فقط، ويكون الحد الأدنى لارتفاع السور (٢,٤م)، وفي حالة بناء أسوار أمامية على الشوارع فيجب أن تكون الأسوار نافذة (غير مصمتة).
- يُسمح بإنشاء دور قبو أسفل حدود الدور الأرضي فقط، يُستخدم لمواقف السيارات، ويُسمح أن تكون مداخله ومخارجه من جميع الشوارع المحيطة، ولا يُسمح باستخدامه لنشاطات تجارية أو ترفيهية أو مستودعات.
- لا يُشترط حد أدنى للمسافة الفاصلة بين المسجد وقاعة المناسبات (قصر الأفراح).
- لا يُشترط حد أدنى للمسافة الفاصلة بين قاعتي مناسبات (قصر أفراح)، سواء كانت قاعة المناسبات على نفس الاتجاه أو في الاتجاه المقابل من الطريق/ الشارع.

- 0 / 8 مواقف السيارات: يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 0 / 8 توفير مواقف سيارات كافية لمرتادي قاعة المناسبات (قصر الأفراح)، على ألا يقل معدل المواقف عن (موقف/٢٥ م٢ من إجمالي مساحة البناء)، وأن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٤٢٦٨٤٠/١) وتاريخ ٠٢/٠٥/١٤٤٥هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
- ٢ / 0 / 8 لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف سيارات لمرتادي المشروع أو العاملين فيه.
- ٣ / 0 / 8 تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع ٥% من المواقف العامة وبعدها أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مداخل القاعة مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن ٢٥ متر مربع طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- ٤ / 0 / 8 سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- ٦ / 8 اشتراطات التشغيل والصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / ٦ / 8 التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات... الخ، الموجودة في المشروع مثل: المصاعد والسلالم المتحركة (إن وُجدت)، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.
- ٢ / ٦ / 8 يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٣ / ٦ / 8 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.
- ٤ / ٦ / 8 المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق.
- ٥ / ٦ / 8 فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.
- ٦ / ٦ / 8 إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- ٧ / ٦ / 8 تخصيص سجل تُدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.

الصفحة ٢٢ من ٣٧

- ٨ / ٦ / ٨ إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يُعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- ٩ / ٦ / ٨ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المبنى.
- ١٠ / ٦ / ٨ أن تكون المياه المستخدمة من المورد العمومي للمياه أو من مصدر معروف ومأمون صحياً ثبتت صلاحيته للاستهلاك البشري بناء على تحاليل مخبرية ويتم التأكد من صلاحية المياه بصفة دورية.
- ١١ / ٦ / ٨ يجب أن يكون خزانات المياه بعيدة عن مصادر التلوث وتؤخذ منها المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفها وتعقيمها بصفة دورية، وتكون هذه الخزانات معزولة عن الخارج عزلاً تاماً ومعقمة من الداخل، ومن الضروري صيانة هذه الخزانات بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي بداخلها، وأن يتم تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
- ٧ / ٨ الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١ / ٧ / ٨ جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ٠٧/٠٣/١٤٤٤هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- ٢ / ٧ / ٨ تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦٠) وتاريخ ٢٨/١١/١٤٣٧هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ٣ / ٧ / ٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة البلديات والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ٠٧/٠١/١٤٣٤هـ.
- ٤ / ٧ / ٨ تركيب بوابات دخول هيدروليكية، وتكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- ٨ / ٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:
- يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ٢١/٠١/١٤٠٢هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.
- ٩ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١ / ٩ / ٨ تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).
- ٢ / ٩ / ٨ تطبيق متطلبات أعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

الصفحة ٢٣ من ٣٧

١٠ / ٨ متطلبات الوصول الشامل: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٠ / ٨ تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- ٢ / ١٠ / ٨ استخدام اللوحات الإرشادية بقاعة المناسبات (قصر الأفراح)، حسب ما ورد بالفصل (1009.9.10.11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي (SBC-201).
- ٣ / ١٠ / ٨ تخصيص مواقف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول أدناه طبقاً لكود البناء السعودي العام، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل تصميم مواقف السيارات المحدث والصادر عن الوزارة.
- ٤ / ١٠ / ٨ توفير ٥% من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC-201).

أعداد ونسب مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة	
الحد الأدنى للمواقف المطلوبة	إجمالي عدد المواقف
١	٢٥-١
٢	٥٠-٢٦
٣	٧٥-٥١
٤	١٠٠-٧٦
٥	١٥٠-١٠١
٦	٢٠٠-١٥١
٧	٣٠٠-٢٠١
٨	٤٠٠-٣٠١
٩	٥٠٠-٤٠١
٢ % من مجموع المواقف	١٠٠٠-٥٠١
٢٠ موقفاً، بالإضافة إلى موقف واحد لكل ١٠٠ موقف بعد الـ ١٠٠٠ موقف.	أكثر من ١٠٠٠ موقف

١١ / ٨ اللوحات الإعلانية:

الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

الصفحة ٢٤ من ٣٧

- ١٢ / ٨ نظام السعودية:
يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٥/٠٤/١٤٢٦هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الاشرافية.
- ١٣ / ٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:
يلتزم المستثمر بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع في حال طلب البلدية، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدي الهيئة السعودية للمهندسين
- ١٤ / ٨ تأمين إسعافات أولية:
على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبنى لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.
- ١٥ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:
في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلّغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٤/١٤٤١هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

م	الدليل أو الكود
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
٢	المقاييس البيئية -مقاييس مستويات الضوضاء -الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
٣	الدليل الإرشادي للوصول الشامل -مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
٤	اللوائح الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وتحديثاتها وملاحقها.
٥	الجهات المختصة ذات العلاقة.
٦	كود البناء السعودي وملاحقه الآتية:
	<ul style="list-style-type: none">• كود البناء السعودي اصدار (SBC-201)• Saudi Construction Code (SBC 301-306)• Saudi Electrical Code (SBC-401)• Saudi Mechanical Code (SBC-501)• Saudi Energy Code (SBC-601)• Saudi Sanitary Code (SBC-701-702)• Saudi Fire Code (SBC-801)

٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالبلدية.

٣ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١ / ٣ / ٩ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من البلدية على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

الصفحة ٢٦ من ٣٧

١. إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالموقع وملحقاته.
 ٢. إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه – الكهرباء- الهاتف – الصرف الصحي)
 ٣. عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
 ٤. واجهات لكامل عناصر المشروع.
 ٥. مناظير للمشروع.
 ٦. تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
 ٧. رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
 ٨. عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
 ٩. المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- ٢ / ٣ / ٩
١. دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
 ٢. استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
 ٣. تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
 ٤. إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحدد أدني:
- ٣ / ٣ / ٩
١. مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
 ٢. مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
 ٣. مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
 ٤. واجهات وقطاعات ملونة.
 ٥. مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
 ٦. تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.
 ٧. مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبني وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والاسكان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ٢٨/١٠/١٤٢٥هـ والتعميم الإلحاقى رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ٠٥/٠٥/١٤٣٥هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.
- ٤ / ٣ / ٩
١. اعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدني:
 ١. التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي الخ).

٢. التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - قطاعات الأعمدة - التفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية لكافة عناصر المشروع)
٣. التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام-مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق-مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة).
٤. التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحريق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
٥. المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٤ / ٩ الاشتراطات المعمارية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٤ / ٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً حضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة، وأن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع، وأكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
- ٢ / ٤ / ٩ أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكييف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكافة مرئادي المشروع.
- ٣ / ٤ / ٩ يتم اختيار مواد البناء والتشطيب بحيث مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- ٤ / ٤ / ٩ الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمندحرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة... الخ.
- ٥ / ٤ / ٩ أن يتم فصل الصالات (الرجال، النساء، الطعام) بقاعة المناسبات (قصر الأفراح) عن غرف التخزين، والخدمات، وأية فراغات أخرى بواسطة حوائط وأرضيات وأبواب مقاومة للحريق، وفقاً لمتطلبات كود البناء السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)، وأن تشكل قطاعات حريق مستقلة.
- ٦ / ٤ / ٩ توفير مخارج على امتداد حوائط الصالات (الرجال، النساء، الطعام بقاعة المناسبات) (قصر الأفراح)، كما يجب تحديد عروض أبواب المداخل ومخارج الطوارئ وفقاً للاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي (SBC-201) بالإضافة للالتزام بكود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801)، ويجب أن تصمم أبواب المداخل الرئيسية بحيث تفتح للخارج، ولا تسبب أية إعاقة لدى استعمالها في حالة الطوارئ.
- ٧ / ٤ / ٩ وضع لوحة مضاءة أو شعار على المداخل الرئيسية لقاعات المناسبات تتضمن الاسم التجاري.

الصفحة ٢٨ من ٣٧

٨ / ٤ / ٩ توفير دورات المياه لقاعات المناسبات بمعدل مرحاض (١) لكل ٧٥ رجلاً ومرحاض (١) لكل ٧٥ سيدة وحوض لكل ٢٠٠ شخص.

٥ / ٩ الاشتراطات الإنشائية:

يلتزم استشاري المستثمر أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي ومراعاة النقاط التالية:

- مراعاة أثر تحرك مجموعة من المستخدمين على الأسقف ذات البجور الواسعة والمساحات الكبيرة بقاعة المناسبات (قصر الأفراح).
- مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنشائية غير التقليدية وغير المنتظمة حسب كود البناء السعودي (SBC-301) التي تستخدم في قاعات المناسبات (قصور الأفراح)، كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر غير الإنشائية.
- التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية والرياح بالصالات والمباني المعدنية المنفصلة.
- التأكد من ملء وتغطية فواصل التمدد في المساحات الكبيرة بالمواد العازلة للرطوبة المعتمدة ذات الكفاءة العالية والمقاومة لظروف الحرارة والرطوبة المحلية، كما يجب التأكد من تداخل عزل الرطوبة والعزل الحراري للأسقف المعدنية والخفيفة بما يمنع تماماً أي تسرب من وإلى الفراغ الداخلي.

٦ / ٩ الاشتراطات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧١٨) من كود البناء السعودي (SBC-401) فيما يخص قاعة المناسبات (قصر الأفراح)، لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الافراد لوجود أعداد كبيرة من الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:

٢ / ٦ / ٩ تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد اثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية، ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة بحيث تكون غير متاحة للجمهور في الأماكن المعدة لوجود أكثر من ٥٠ فرداً مع تطبيق متطلبات البنود رقم (٧١٨:٥٥-٩) من (SBC401) من كود البناء السعودي.

٣ / ٦ / ٩ توفير إنارة الطوارئ اللازمة في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية اللازمة حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمتطلبات البنود رقم (١٠٠٨، ١٠١٣، ٦٠٤) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).

٤ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧١١) من كود البناء السعودي (SBC-401)، فيما يخص منصات العروض والحفلات (Shows and Stands) بداخل قاعة المناسبات (قصر الأفراح)، كما يجب الالتزام بتطبيق متطلبات الفصل رقم (٧٠٨) من كود البناء السعودي رقم (SBC-401) بخصوص الأعمال الكهربائية لتغذية قاعة المناسبات.

٥ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧١٤) من كود البناء السعودي () بخصوص تركيبات الإنارة للمناطق المفتوحة بقاعة المناسبات.

الصفحة ٢٩ من ٣٧

٦ / ٦ / ٩

تطبيق متطلبات كود البناء السعودي العام، والكود الكهربائي السعودي، وكود الحماية من الحريق في الأعمال الكهربائية، بما يشمل التمديدات، والتركيبات الداخلية، والخارجية (فصل ٢٧/٢٠١) متضمنة متطلبات الأمن والسلامة، ونظم الكشف والإنذار (٩٠٧)، ومضخات الحماية من الحريق الفصل (٨٣/٤٠١، ٨٠١/٥٠٨)، وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض الفصل (٥٤/٤٠١) والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق الفصل (٨٢/٤٠١) ومتطلبات الظروف المناخية، كما يوصى بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية (sbc-601) مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات والمقاييس السعودية.

٧ / ٦ / ٩

أن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، وتكون لوحات وغرف محطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.

٨ / ٦ / ٩

وضع المولدات الكهربائية وخزانات الوقود (إن وُجدت) في أماكن أو غرف مخصصة لا يمكن التعامل معها من قبل الأفراد غير المختصين لتجنب تعرضهم للخطر، مع الالتزام بتزويدها بالمعالجة الصوتية ومخففات الصوت () اللازمة لتحقيق مستويات الصوت المناسبة حسب المواصفات القياسية السعودية.

٩ / ٦ / ٩

فيما يتعلق بالمتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية، يجب تطبيق متطلبات الفصول رقم (٤٣، ٥٢، ٥٤)، والبنود أرقام (٣-٦، ٥٣) و (١، ٢، ٨، ٨٤) والملحق رقم (Annex F.51) من كود البناء السعودي (SBC-401).

١٠ / ٦ / ٩

يجب تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة وإمكانية ومتطلبات التغذية، ومن ضمنها تحديد مواقع ومساحات غرف الكهرباء المطلوبة على مخططات المبنى والموقع العام، مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع على أساس جهد التوزيع (٣ أطوار) (٢٠٣/٤٠٠ فولت) والتردد (٦٠ هرتز)، إلا إذا تطلب توفير جهد توزيع مختلف من قبل مقدم الخدمة الكهربائية على أن يكون ذلك واضحاً في المستندات المقدمة.

٧ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٧ / ٩

الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (١١-١) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601).

٢ / ٧ / ٩

الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

الصفحة ٣٠ من ٣٧

- ٣ / ٧ / ٩ الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- ٤ / ٧ / ٩ تطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501)، وذلك يشمل ولا يقتصر على الحد الأدنى للتهوية (فصل-٤ جدول ٤،١،٣،٣،٤)، والفقرة رقم (١٠٢،٣) متضمناً متطلبات الصيانة، والفصل (٢٨) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- ٥ / ٧ / ٩ يوصى بتجميع مياه التكثيف في المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن (KW350) واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.
- ٨ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية: يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١ / ٨ / ٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) بحيث يشمل ولا يقتصر على الفقرة رقم (١٠٢،٣) متضمناً متطلبات الصيانة والجداول (٤٠٣،١)، (٧٠٩،١) وكود البناء السعودي العام (SBC-201) بما فيه الفصل رقم (٢٩) والجداول رقم (٢٩٠٢،١)، والبند رقم (٦٠٧) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص (SBC-702) وخاصة الفقرة رقم (٨٠٢) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي، والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الموقع.
- ٢ / ٨ / ٩ أن تكون خزانات مياه الشرب مطابقة للاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
- ٩ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١ / ٩ / ٩ تطبيق متطلبات أنظمة مكافحة الحريق وضمن فاعليتها طبقاً للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالكود السعودي العام (SBC-201) على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك، وتنفيذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني.
- ٢ / ٩ / ٩ في حال تعدد الأدوار في قاعة المناسبات (دورين أو أكثر) يجب عمل فواصل لمنع انتشار الدخان إلى الأدوار الأخرى طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC-201) أو توفير منظومة لسحب الدخان طبقاً لكود البناء السعودي (SBC-501) البند (٥١٣،٨).
- ٣ / ٩ / ٩ يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات التجمع.
- ٤ / ٩ / ٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات القاعة من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- ٥ / ٩ / ٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- ٦ / ٩ / ٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معا بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ جالون/دقيقة.

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.	٧ / ٩ / ٩
يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.	٨ / ٩ / ٩
يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المباني.	٩ / ٩ / ٩
تأمين طفايات حريق في الممرات بالعدد الكافي من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.	١٠ / ٩ / ٩
أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.	١١ / ٩ / ٩
يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات	١٢ / ٩ / ٩
موصفات المواد وجودة التنفيذ:	١٠ / ٩
يجب مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201) للفئة (A) من الاستخدامات بمبنى قاعة المناسبات (قصر الأفراح).	١ / ١٠ / ٩
اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.	٢ / ١٠ / ٩
عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.	٣ / ١٠ / ٩
تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمن التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.	٤ / ١٠ / ٩

١٠. المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة قاعة مناسبات بالمخطط رقم (١٥٦) بمدينة البجادية.

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية البجادية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٦هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة قاعة مناسبات بالمخطط رقم (١٥٦) بمدينة البجادية، 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 التالي:

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد غير شاملة ضريبة القيمة المضافة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة		سعر المتر
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة	
				المساحة (٦٠٠٠ م ^٢) (ستة آلاف متر مربع)

**** قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل 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:
										صادر من:
										هاتف:
										ص.ب:
										فاكس:
										التوقيع

الصفحة ٣٣ من ٣٧

الصفحة ٣٤ من ٣٧

كراسة الشروط والمواصفات "إنشاء وتشغيل وصيانة قاعة مناسبات على القطع (م/٣١) بالمخطط رقم (١٥٦) بلدية البجادية

الصفحة ٣٥ من ٣٧

٤ / ١٠ محضر تسليم عقار
حيث أجرت بلدية البجادية على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه
بغرض استخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة قاعة مناسبات (قصر أفراح) على القطع أرقام بالمخطط رقم (١٥٦)
بمدينة البجادية بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

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

حدود الموقع:

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

مساحة الموقع: (٢٠) ()

ممثّل البلدية

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:

٥ / ١٠ إقرار من المستثمر

الصفحة ٣٦ من ٣٧

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:
 - لأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لأئحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
 - اشتراطات قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والاستراحات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٣٥٥٤٨/١) وتاريخ ١٥/١٠/١٤٤٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - الاشتراطات البلدية والفنية للمباني التجارية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان، وجميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة بالمشروع.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: الهوية:

رقم الجوال: رقم الهاتف:

التوقيع: التاريخ: