

كراية شروط ومواصفات

محلات تجارية



بلدية محافظة طريف

كراسة شروط ومواصفات محللات تجارية

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف المقدرات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجاز السنة الأولى.	ج
٨	مقدمة	١
٩	وصف العقار	٢
١٢	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٣	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	٣/١
١٣	٣/٢ لغة العطاء	٣/٢
١٣	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	٣/٣
١٣	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	٣/٤
١٣	٣/٥ موعد فتح المظاريف	٣/٥
١٣	٣/٦ تقديم العطاء	٣/٦
١٤	٣/٧ كتابة الأسعار	٣/٧
١٤	٣/٨ مدة سريان العطاء	٣/٨
١٤	٣/٩ الضمان	٣/٩
١٥	٣/١٠ موعد الإقراج عن الضمان	٣/١٠
١٥	٣/١١ مستندات العطاء	٣/١١
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	٤/١
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	٤/٢
١٧	٤/٣ معاينة العقار	٤/٣
١٨	٥ ما يحل للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٩	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	٥/١
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	٥/٢
١٩	٥/٣ سحب العطاء	٥/٣
١٩	٥/٤ تعديل العطاء	٥/٤
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	٥/٥
٢٠	٦ التزامية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢١	٦/١ التزامية والتعاقد	٦/١



كراسة شروط ومواصفات محلات تجارية

الصفحة	التحتيات	٢
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٣	٧/٣ الحصول على المواقف والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٣	٧/٤ تنفيذ الأعمال	
٢٣	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٤	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 التأجير من الداخل أو الخارج من العقد	
٢٥	٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٥	٧/١١ متطلبات السلامة والأمن	
٢٥	٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٥	٧/١٣ تسليم المواقع للأمانة / البلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٥	٧/١٤ أحكام عامة	
٢٨	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٩	٨/١ مدة العقد	
٢٩	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٩	٨/٣ أنشطة المجمع التجاري	
٢٩	٨/٤ مساحة المحلات التجارية	
٢٩	٨/٥ مواقف السيارات	
٣٠	٨/٦ اشتراطات التشغيل والصيانة	
٣١	٨/٧ الاشتراطات الأمنية	
٣١	٨/٨ تأمين حرفة إسعافات أولية	
٣١	٨/٩ اللوحات الإعلانية	
٣١	٨/١٠ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	
٣٢	الاشتراطات الفنية	٩
٣٣	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٣٣	٩/٢ اشتراطات التنظيمية	
٣٣	٩/٣ اشتراطات المعيارية	



كراسة شروط ومواصفات محلات تجارية

م	المحلات	الصفحة
---	---------	--------

٢٤	الاشتراطات الإنشائية	٩/٤
٢٥	الاشتراطات الكهربائية	٩/٥
٢٦	الاشتراطات الميكانيكية	٩/٦
٢٧	اشتراطات الأعمال الصرخية	٩/٧
٢٧	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٩/٨
٢٨	المرفقات	١١
٢٩	نموذج العطاء	١١/١
٤٠	الرسم الكروكي للموقع	١١/٢
٤١	نموذج تسليم العقار	١١/٣
٤٩	إقرار المستثمر	١١/٤
٤٣	نموذج العقد	١١/٥

بلدية محافظة طريف



١. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات

يُطلب من مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرض)

* باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مغشوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عليه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

تسليم	المستند	هل مرفق؟	هل مغشوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء بمرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة المجمعات والمراكز التجارية.		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



أنشئت المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المجمع التجاري المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد، أو المجمع التجاري القائم والمطلوب إدارة وتشغيله.
العقار	هو أرض تخذ الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقدم عليها المجمع التجاري، أو مبنى قائم لمجمع تجاري.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المجمعات التجارية.
مقدم العطاء	يلتزم به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايعة.
المجمع التجاري	هو سوق كبير مغلق يتكون من مبنى كبير من أكثر من دور، ويحتوي على عدد كبير من المحلات التجارية مختلفة الأنشطة وأماكن الترفيه، ومطاعم التوجّهات الحقيقية.
الملائمة	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المناقصة عن طريق الموقع الإلكتروني http://haramona.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (قرص) في طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين لأخذ شكل مزايعة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
مجمعات تجارية

ب- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر مهلة لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	توقيع فتح المظاريف
	تحدد الأمانة/ البلدية	إعلان النتيجة للمزايدة
	تحدد الأمانة/ البلدية	موعد الانطلاق الرسمية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعته، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد عن ترسوعه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحت بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	عقد مدة أخرى السنة الأولى

بلدية محافظة طريف



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والإسكان
إدارة منطقة الرياض السكنية
بمدينة محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
مخبرات تجارية

بلدية محافظة طريف



أ. مقدمة

ترغب / بلدية محافظة طريف في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مجمع محلات تجارية وفق التفاصيل المبيلة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتجيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القسراء المائية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية والجزء الب القانوني للعقد. والالتزامات المستثمر. بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، وتحقيق للبلدية أهدافها

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات عن المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. تتوجه إلى الإدارة المذكورة أو إدار الأمانة/ بالبلدية وتقديم الاستفسارات مكتوبة:

إدارة: تنمية الاستثمارات

٢. أو عن طريق منصة الاستثمار البلدي فرص

بلدية محافظة طريف





كرامة كرويت ومؤسسات
مؤسسات تجارية

٢. وصف العقار
بلدية محافظة طريف

محافظة طريف



٢. وصف العقار

نوع النشاط		الأنشطة التجارية
مكونات النشاط		محلات تجارية
موقع العقار		حي الزور
حدود العقار		من الشمال، شارع عرض ٢٠ متر
		من الجنوب، حديقة
		من الشرق، حديقة
		من الغرب، شارع عرض ٢٠ متر
يطول، ٤٥ متر		يطول، ١١+١٣+١٢ متر
يطول، ١٨+٣٠+٢٤ متر		يطول، ١٢+٤٤ متر
يتكسر بطول ١٨		يتكسر بطول ١٢
نوع العقار		أرض فضاء
مساحة الأرض		٢١٤٨ م ^٢
مساحة المباني		لا يوجد
عبء المرور		لا يوجد
نوع البناء		لا يوجد

الخدمات والعقار

بلدية محافظة طرير

بيانات أخرى



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
إمارة منطقة الحدود الشمالية
شعبة محافظة طريف



كراسة شرايط ومواصفات
مخاضات تعاقبة

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

بلدية محافظة طريف



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 3/1 من يحق له دخول المزايدة
- 3/1/1 يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة مواقع تجاري التقدم في هذه المزايدة ما عدا المشروعين من التعامل نظاماً أو يتحكم قضائي حتى تنتهي مدة الملع من التعامل. ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موقعها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والمواقفة على استبعادهم.
- 3/1/2 يصرى على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستئجار الأجنبي.
- 3/2 لغة العطاء
- 3/2/1 لما كتبت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل معاً في جميع المكتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبما أنه يستثنى عن ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والآلات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 3/2/2 في حال التقدم بمسند بتي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- 3/3 شكل تقديم العطاءات
- تقدم العطاءات على النهال الأضلية المستلمة عن طريق بوابة الاستئجار البلدية (قرص) والمختومة بختمها باسم /سعادة رئيس بلدية /وحيث يتم تسليمها عن طريق نفس بوابة الاستئجار البلدية وفي حال تعطل المنصة لأسباب فنية وتعذر تقديم العطاءات عن طريقها يتم تسليم العرض يدوياً إلى مكتب سعادة رئيس البلدية - والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم. مع إرفاق ما يثبت تعذر تقديم العرض إلكترونياً عبر المنصة، كما يتم إرفاق ما يثبت شراء الكراسة (إيصال سداد قيمة كراسة الشروط والمواصفات) ذلك بعد تقديم بلاغ عن طريقة ابثونة البلاغات داخل المنصة.
- كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
- أمانة/ بلدية محافظة طريرف مدينة طريرف
- ص.ب ١٣٩
- 3/4 موعد تقديم العطاءات
- يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (حسب ما هو موضح على المنصة) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- 3/5 موعد فتح المظاريف
- الموعد المحدد لفتح المظاريف هو (حسب ما هو موضح على المنصة)



٢/٦ تقديم العطاء

٢/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالبطاقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضيه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٦/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومراقبته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه وإلا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٢/٦/٣ في حال تعلل تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ممكن فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هوائيه، ورقم الفاكس، مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ عن خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ وعن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.bh وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٢/٦/٤ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.

٢/٧ كتابة السعر

٢/٧/١ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعي ما يلي:
أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إنشاء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٢/٧/٢ تكون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (أحرفاً) بالريال السعودي.
٢/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٢/٧/٤ القيمة المضافة

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية بحسب النسبة المقررة من إجمالي الأرباح السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الأرباح السنوي وفي حال التأخير يتم التحاليل الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأرباح السنوي حسب بنود العقد.



٢/٨ مدة سريان العقد
مدة سريان العقد (٠١ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف والبلدية الحق في طلب مد سريان العقد إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العقد نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه وحتى نهاية مدة سريان العقد.

٢/٩ الضمان
٢/٩/١ يجب أن يقدم مع العقد ضمان يعادل ٢٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، 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 الأمثلة أو البلدية، دون الحاجة إلى إلزام أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العقد، وقابل للتحويل عند الحاجة.

٢/٩/٢ يستبعد كل عقد لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٢/١٠ موعد الإخراج من الضمان
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترخيص.

٢/١١ مستندات العقد
٢/١١/١ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره، نموذج العقد والتوقيع عليه من المستثمر، أو من يمثله لذلك ومختوماً بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢/١١/٢ توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العقد ومرفقاته شخص غير مقدم العقد، وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العقد ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٢/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٢/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٢/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٢/٣ أعلاه).

٢/١١/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقها المختومة بختم الأمارة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد فيها، ويجب إرفاق صورة اتصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبها.



المملكة العربية السعودية
وزارة البنية التحتية والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة عرقة



كراسة شروط ومواصفات
محطات تجارية

٢. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
بلدية محافظة عرقة



4. واجبات المستثمر قبل إغناء العرض

2/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة واقية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات. وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة البلدية في استبعاد العطاء.

2/2 الاستفسار حول بيانات المزينة
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزينة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه. وذلك لمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من انتهى دراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف. ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

2/3 رعاية العميل
على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم برعاية العميل معاملة ندية تافهة للجهة. وفق الحدود المسموحة. وأن يتعرف عرفاً تاماً على الإيضاح السالفة به. ويتأكد المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه لعطائه. بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العميل والأعمال المتعلقة به.

بلدية محافظة طريف



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والإسكان
إدارة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
محلات تجارية

٥. ما يخص للأمانة / البلدية والمستثمر

قبل وأثناء فتح المحلات
بلدية محافظة طريف



ما يحق للأمانة/ البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المقاريف

- 1/ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
يجوز للأمانة/ البلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المقاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المقاريف، 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.
- 2/ تأجيل موعد فتح المقاريف:
يجوز للأمانة/ البلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المقاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدسي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 3/ سحب العطاء:
يجوز للمستثمر سحب عطاء قبل فتح المقاريف.
- 4/ تعديل العطاء:
يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه حتى الوقت المحدد بفتح استيفان العطاءات بعد تقييده.
- 5/ حضور جلسة فتح المقاريف:
يجوز للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المقاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المقاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصنفاً من القرعة التجارية ولا يحل الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

بلدية محافظة طريف



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
إدارة منطقة القصير الشامية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
محلات تجارية

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
بلدية محافظة طريف



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١	الترسية والتعاقد
٦/١/١	بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لمراسمتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بها تزام
٦/١/٢	يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية: لمراجعة الأمانة/ البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعمل عليه خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/ البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
٦/١/٣	يجوز للأمانة/ البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
٦/٢	تسليم الموقع
٦/٢/١	يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/ البلدية 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 تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتجب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

بلدية محافظة طريف



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
محلات تجارية

٧. الاشتراطات العامة
بلدية محافظة طريف



٧. الاشتراك العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات الموقية:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للواقع (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف، ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، وتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك. وعلى المستثمر أن يلتزم في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **الزام الزميل للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ يتضمن المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المجمع التجاري قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **تسليم الأعمال:**
يجب على المستثمر أن يسلم مهمة إنشاء المجمع التجاري إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأشطة. كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تكفل حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- ٧/٥ **مسئولة الإشراف على التنفيذ للمستثمر:**
يجب أن يسلم المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاضطلاع في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة البلدية بأي خطأ يكون موجوداً في المقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات ومعدات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
 - إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات والنسيق بين عناصر المشروع المختلفة. بشرط ألا تسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وختم الوقر على المقاول.



حق المصلحة البلدية في الإشراف

٧٦

- ٧٦/١ للمصلحة البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح كما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية. وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخلية والترخيص اللازم.
- ٧٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية. تقوم هندسة الأمانة/البلدية بالعاينة. وعمل محضريين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

تقرير المقاول والمكتب المتشاور

٧٧

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرق على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر. يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المجمع/المركز التجاري ومطابقته للمواصفات.

استخدام العقار لغرض التخصيص له

٧٨

- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض التخصيص له في إعلان المزايدة. وأن مخالفة لذلك يتوجب عليها قسح العقد وسحب العقار من المستثمر.

التأجيل من الباطن أو التنازل عن العقد

٧٩

- لا يحق للمستثمر تأجيل العقد أو جزء منه. ولا التنازل عن العقد للتغير إلا بعد والحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية. والتي يحق لها الموافقة أو الرقض بناء على تقديرها ثمرة عن أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

موعد سداد الأجرة السنوية

٧١٠

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



٧/١١ منطبقات السلامة والأمن

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٧/١١/١ إتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأفعال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/١١/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/١١/٣ إلزام العاملين بأخذ وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٧/١١/٤ 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، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/ البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧/١٢ إلغاء العقد للتضاعة العامة

يحق للأمانة/ البلدية فسخ العقد للتضاعة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجابية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت القائمة عليه للمنشأة/ البلدية بعد انتهاء مدة العقد

- ٧/١٣/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/ البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٧/١٣/٢ تؤجل ملكية المنشآت والتجهيزات القائمة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١ أحكام عامة

- ٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ البلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١١/٢ التقرير البحري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١١/٣ ليس تقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحصله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاء في حالة عدم قبوله.
- ٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للأحكام الصادرة بالتصرفات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكبري رقم ٤٠١٥١ في ١٦/٦/١٤٤١ هـ والتعليمات الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٢ في ٢٢/١٢/١٤٤١ هـ.



المملكة العربية السعودية
وزارة البنية التحتية والإسكان
إدارة منطقة الحدود الشمالية
شعبة محافظة طريف



الاشتراطات الخاصة بلدية محافظة طريف



أ- الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد**
مدة العقد (٢٥) (خمس وعشرون سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجديد والإصلاح**
يمنح المستثمر فترة (٥) (خمس بالمائة) من مدة العقد للتجديد والإصلاح، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجديد والإصلاح يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ **المنطقة المجمع التجاري**
٨/٣/١ تشمل المنطقة المجمع التجاري ما يلي:
■ المحلات التجارية.
٨/٣/٢ لا يسمح بعمل سكن للعاملين داخل المجمع التجاري.
- ٨/٤ **مساحة المحلات التجارية**
يجب على المستثمر أن يوفر مساحات مختلفة للمحلات التجارية تتيح مختلف الأنشطة والخدمات التجارية. على أن يراعى فيها الاشتراطات الصحية والفنية التي تتطلبها كل نشاط.
- ٨/٥ **مواقف السيارات**
٨/٥/١ **توفير موقف سيارات لكل محل بالمجمع التجاري**
٨/٥/٢ توفير مواقف سيارات لمركبات المجمع التجاري بواقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ من المساحة الإجمالية المخصصة للاستعمال التجاري بالمجمع.
٨/٥/٣ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مركبات المجمع التجاري أو العاملين فيه.
٨/٥/٤ تخصيص مواقف لسيارات المعاقين بواقع ٥٪ من المواقف العامة. وتحدد أدنى موقوفين على أن تكون قريبة من مداخل السوق مع تمييز موقوف المعاقين بالشعار الخاص بهم، ولا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن ٢٥ متراً مربعاً طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
٨/٥/٥ سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
٨/٥/٦ في حالة عمل مواقف سيارات بالقبو لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن ٢,٥ متر.
٨/٥/٧ عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
٨/٥/٨ الواجبة الرئيسية للمحلات باتجاه الغرب ولا يسمح بفتح أي أبواب بالاتجاهات الأخرى.

المستثمر المحافظة على نظافة المكان والمنطقة المحيطة.



٨/٦ اشتراطات التشغيل والصيانة

- ٨/٦/١ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والمكينات، إلخ، الموجودة بالمركز مثل: المصاعد والسلالم المتحركة، ومكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه، وحوارات المياه، إلخ.
- ٨/٦/٢ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة البلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٨/٦/٣ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولتدريب القفوة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٨/٦/٤ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد بمقتضى إدارة المجمع طوال فترة الدوام.

٨/٧ الاشتراطات الأمنية

- ٨/٧/١ يجب تركيب بوابات دخول مغلقة وأليكترونية.
- ٨/٧/٢ يجب تركيب بوابات خروج مغلقة بأشواط تقجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.
- ٨/٧/٣ يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة وإضاءة وكاميرات مراقبة.
- ٨/٧/٤ يجب تركيب كاميرات داخل المجمع التجاري، بما لحامية التسجيل الرئيسية.
- ٨/٧/٥ يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المجمع التجاري.
- ٨/٧/٦ يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.
- ٨/٧/٧ يجب أن تكون الإدارة الداخلية والخارجية كافية.
- ٨/٧/٨ يجب تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول.
- ٨/٧/٩ إذا كان بالمجمع التجاري مركز ترفيهي وملاعب للأطفال فيجب مراعاة تطبيق متطلبات السلامة الواجب توافرها في ألعاب الأطفال.

٨/٨ خطة إخلاء أولية

- على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية تجهز بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصرخية لغرفة الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لمصلحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٨/٩ التوجهات الإعلانية

- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البيئة والشؤون القروية فيما يتعلق بالوحات الدعائية للمجمع التجاري والتي تقام أمامه، وكذلك فيما يتعلق بالوحات الدعائية للمحلات.

٩ دراسة التعليلية للتأثيرات المرورية

- يتم القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المجمع التجاري وذلك من خلال مكتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والإسكان
إدارة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كروانة شروانة ومواسفقات
مطلات تجشبة

الاستثمارات الفنية

بلدية محافظة طريف



١. الاشتراطات الفنية

١/١ كود البناء السعودي دليل اشتراطات البناء
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه. وكذلك
جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء. فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا
المشروع.

١/٢ الاشتراطات التنظيمية

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المجمع التجاري. وهي
١. الارتفاع المسموح به
٢. تخطيط البناء
٣. امتدادات البناء على الشوارع المحيطة وعلى المجازيلين ثلاثة أمتار كحد أدنى.

١/٣ الاشتراطات المعمارية

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية
١. أن يكون التصميم المعماري للمركز أو المجمع التجاري متميزاً وبشكل نموذجي ومعلماً معمارياً
وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
٣. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية
البيع أو تعديل الاستعمالات للقرارات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب
٤. أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير
الحماية لكل من السلع المعروضة والمتسوقين على المجمع التجاري.
٥. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة
للمشروع بعد تشغيله.
٦. تخصيص أماكن للصلاة في المجمعات التجارية تناسب مع حجمها يخصص قسم منفصل
فيها للنساء مع توفير أماكن وضوء مناسبة ومنفصلة للرجال والنساء.
٧. مداخل ومخارج المجمعات التجارية على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخارج الطوارئ).
٨. مصاعد تحميل البضائع تكون بعيدة عن المصاعد التي يستخدمها المتسوقين.
٩. فصل مداخل تحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.
١٠. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالعاقين
القائمين عن إدارة الشئون البلدية والقروية، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمخبرات ومواقف
السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق
الغاية الخ.
١١. توفير عدد مناسب ومنفصل من دورات المياه داخل المجمع للرجال والنساء يعمل دورة مياه
لكل (٢٠٠ - ٢٥٠) وعدد أدنى (٢) دورة للرجال. وعدد (٢) دورة للنساء.
١٢. توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ يحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد
بينهما عن ٣٠ متراً.

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية المتعلقة بالاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات



١٤. أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمخلات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون قوابل وحواقي الجوانب والأعمدة غير حادة.
١٥. توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

٩/٤ الاشتراطات الإنشائية:

١. يجب عمل عدة جسات لثورية في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
٢. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للخرق مثل الخرسانة المسلحة مع إنكالية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
٣. يمنع استخدام مادة الأسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
٤. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل الهزات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
٥. تبين على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات خاصة تشمل مكونات الخرسانة العادية المسلحة، ونسب الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة تزييع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة.
٦. تصميم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
٧. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الفنية لجميعها من التآكل وأخطار الحريق.
٨. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العذبة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لسدوات المياه والمطابخ وما شابهها بعزل مائي مناسب.
٩. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأحماض في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لخصائص وقنوات التربة. والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
١٠. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية وهندسية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة البلدية.
١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع والتابع إرشادات كتيف العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
١٢. في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المباني.



١/٥ الاشتراطات الكهربائية:

١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جيد التعليمة ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٢٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جيد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ هرتز/ثلاثية.
٢. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التسييدات الكهربائية الصادر من وزارة المياه والكهرباء والتعاسيم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لأحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٣. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
٥. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
٦. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغيابوصياء الأمطار.
٧. يجب تجهيز المباني بالمطويات الكهربائية الآتية:
 - أ. وحدات إنارة طوارئ.
 - ب. علامات مضيئة لتوجيه مخارج الطوارئ.
 - ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
 - د. غرفة لمخولات شركة الكهرباء، وذلك في حالة تجاوز الفصل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
٨. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى المأثوم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
 - أ. مولد احتياطي يغطي حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
 - ب. بطاريات مع جهاز شحن أتماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
٩. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للخواص والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة، على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
 - أ. تأريض جيد لتسليح أساسات المباني.
 - ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... إلخ.
 - ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتسييدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافة.
 - د. تنفيذ المشروع بماتعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي
١٠. يجب اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى المستعملين ولوحات التوزيع الرئيسية.



٩٦٦. إضافة الطوائف واللوحات الإرشادية المصنعة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر الطاقة (شرح ذاتي، شرح عام، موكلد احتياطي).

٩٦٦ الاشتراطات الميكانيكية:

١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
٢. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمركبي المجمع.
٣. تأمين موكلد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي وبشرط قية ما يلي:
 - أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإضاءة وبوالتبريد.
 - ب. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع الموكلد وخزان الوقود بحيث يكون موقع الموكلد في مكان خزانة عزل جيدة للصوت.

٩٦٧ اشتراطات الأمن الصحية:

١. تكون المواد المستخدمة في جميع التجهيزات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٢. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً لاشتراطات الصحة والفنية الواجب توأمرها في خزانات مياه الشرب الصادرة من وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٩٦٨ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والإسكان
إدارة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
مخلفات تجارية

١٠٠ المرفقات "الملاحق"

بلدية محافظة طريف



٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



١٠/١ قرار من المستثمر

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المناقصة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي المؤرخ ١٤١٢/٠٦/٢٢ هـ وتاريخ ١٤١١/٠٦/٢٢ هـ وتعليمها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٦١٨٨٣/١١٠٠ هـ وتاريخ ١٤١١/١٢/٢٢ هـ والتعاسيم والقرارات ذات الصلة الاشتراطات الفنية لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب تو الفرها وما يستجد عليها من تعديلات.
 - لائحة الغرامات والعقوبات البلدية الصادرة بقضائر مجلس الوزراء المؤقر رقم (٥٩) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم ١٠٤٥٦٦/١٤٣٠٠ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به الفوطنة التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية. والقرار الوزاري رقم ١٠٤٤٩٧/١٤٣٠٠ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
 - الضوابط الخاصة بتسمية ورعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي (الكريم رقم ١١٣٩٤) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٦ هـ.
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة تأقية للجهالة ولا يحل لي المطالبة بأي خدمات بعد توقيع العقود واستلام الموقع.
 - إيصال كافة الخدمات المطلوبة للموقع.
 - عمل أي تجهيزات أو تعديلات للموقع بما يحافظ على المشهد البصري أو حسب مآثره البلدية.
 - أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم
الوظيفة:
التوقيع:
التاريخ:
الخطم:

بلدية محافظة طريف

