

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة ساحة فعاليات واحتفالات بحي عسيلان
على طريق الملك سلمان " شرقا " بمدينة بريدة

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧
٢	وصف الموقع	٨
٣	اشتراطات دخول المنافسة	٩
١/٣	من يحق له دخول المنافسة	٩
٢/٣	لغة العطاء	٩
٣/٣	مكان تقديم العطاءات	٩
٤/٣	موعد تقديم العطاءات	٩
٥/٣	موعد فتح المظاريف	٩
٦/٣	تقديم العطاء	٩
٧/٣	كتابة الأسعار	١٠
٨/٣	مدة سريان العطاء	١٠
٩/٣	الضمان	١٠
١٠/٣	موعد الافراج عن الضمان	١١
١١/٣	مستندات العطاء	١١
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٢
١/٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٢
٢/٣	الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٢
٣/٤	معاينة العقار	١٢
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٣
١/٥	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٣
٢/٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٣
٤/٥	سحب العطاء	١٣
٥/٥	تعديل العطاء	١٣
٥/٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٣
٦/٥	سرية المعلومات	١٣
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٤
١/٦	الترسية والتعاقد	١٤
٢/٦	تسليم الموقع	١٤
٧	الاشتراطات العامة	١٥
١/٧	توصيل الخدمات للموقع	١٥
٢/٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	١٥
٣/٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	١٥
٤/٧	تنفيذ الأعمال	١٥
٥/٧	مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	١٦
٦/٧	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	١٦



م	المحتويات	الصفحة
٧/٧	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	١٧
٨/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	١٧
٩/٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	١٧
١٠/٧	موعد سداد الأجرة السوية	١٧
١١/٧	ضريبة القيمة المضافة	١٨
١٢/٧	متطلبات السلامة والأمن	١٨
١٣/٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٨
١٤/٧	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	١٩
١٥/٧	فسخ العقد	١٩
٢٠	احكام عامة	٢٠
٨	الاشتراطات الخاصة	٢١
١/٨	مدة العقد	٢١
٢/٨	فترة التجهيز والإنشاء	٢١
٣/٨	النشاط الاستثماري المسموح به	٢١
٤/٨	مواعيد العمل	٢١
٥/٨	إدارة المشروع والفنيين	٢٢
٦/٨	المسؤولية عن المخالفات	٢٢
٧/٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	٢٢
٨/٨	متطلبات الأمن والسلامة	٢٦
٩/٨	اللوحات الداخلية	٢٨
١٠/٨	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٢٨
٩	الاشتراطات الفنية	٢٩
١/٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٠
٢/٩	اعتماد التصميم الابتدائي	٣٠
٣/٩	الاشتراطات المعمارية والإنشائية	٣١
٤/٩	الاشتراطات الكهربائية	٣٣
٥/٩	الاشتراطات الميكانيكية	٣٥
٦/٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٣٦
٢/٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٣٨
١٠	الغرامات والجزاءات	٣٩
١١	المرفقات	٤٠
١/١١	نموذج العطاء	٤٠
٢/١١	بطاقة وصف الموقع	٤١
٣/١١	محضر تسليم موقع	٤٢
٤/١١	إقرار من المستثمر	٤٤



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 الالكتروني 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 الالكتروني المشار إليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء		
٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	الرقم الضريبي للمنشأة		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول .		
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٢	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"		

- ملحوظة: 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.



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (ساحة فعاليات واحتفالات).
الموقع	هو أرض تحددها الأمانة، والتي يقيم عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصيم
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
المستثمر	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
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 ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المسوّمين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات



جـ. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة - السنة الأولى



١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة ساحة فعاليات واحتفالات بحي عسيلان على طريق الملك سلمان " شرقاً " بمدينة بريدة ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهدف الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية :

■ التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً :

- الإدارة العامة للاستثمارات - أمانة منطقة القصيم

- هاتف: ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠ - فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص.ب: ١١١٩ - الرمز البريدي: ٥١٤٣١

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

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

- أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "



٢. وصف الموقع

النشاط	ساحة فعاليات واحتفالات
مكونات النشاط	- ساحة فعاليات واحتفالات - خدمات مساندة (يتم الموافقة عليها من قبل الأمانة) - لا يحق للمستثمر إضافة أي مكون للمشروع بعد اعتماد المكونات إلا بعد أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الأمانة - في حالة رغبة المستثمر إضافة احتفالات وفعاليات هوائية يجب عليه أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الأمانة والدفاع المدني والجهات ذات العلاقة
المخطط	٨٠٣٧/ق/ب
الحي	عسيلان
نوع الموقع:	أرض فضاء
	المساحة
	٢م (٢٠٣,٨٣٦)
	(مئتان وثلاثة آلاف وثمانمائة وستة وثلاثون متر مربع)
بطاقة وصف الموقع والقرار المساحي مرفقان بالبند رقم (٢/١١)	

معاينة الموقع على الطبيعة:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة .

بيانات أخرى :

- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع، ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك، ويجب عليه إيصال جميع الخدمات والمواد للموقع.
- يلتزم المستثمر باعتماد التصاميم لكامل المشروع من الأمانة قبل البدء في تنفيذ المشروع وأخذ الموافقات الخطية المسبقة من الأمانة على تصميمات كامل المشروع ومكوناته.
- يلتزم المستثمر بأخذ التصاريح اللازمة من المديرية العامة للدفاع المدني ووزارة الرياضة والهيئة العامة للترفيه والجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- يلتزم المستثمر في المشروع بجميع ماورد اشتراطات المرافق الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠١٤٦١٣٤/١) وتاريخ ٤٤٦/٠٥/٠٤ هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية ويجب توزيع المكونات في ساحة الفعاليات والاحتفالات وفق أعلى المعايير التخطيطية ومناسبة جميع الأنشطة وملائمتها مع بعضها البعض.



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للمؤسسات والشركات المرخص لهم بإدارة وتشغيل وصيانة المباني والأنشطة الترفيهية والاحتفالات التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة 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.

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 بمسند 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 عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر الإدارة العامة للاستثمارات وفق العنوان التالي:

- أمانة منطقة القصيم - القصيم - بريدة - طريق الملك عبدالعزيز
- هاتف : ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠ - فاكس : ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص.ب: ١١١٩ - الرمز البريدي: ٥١٤٣١

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

٥ / ٣ موعد فتح المظاريف :

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".



٦ / ٣ تقديم العطاء :

١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢ / ٦ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالأحمر 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 / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد ، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٦ / 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 مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٧ / ٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١ / ٧ / 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 / ٧ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٧ / 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 .

٨ / ٣ مدة سريان العطاء :

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

٩ / ٣ الضمان :

١ / ٩ / ٣ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ، وأن يكون غير مشروط ، وغير قابل للإلغاء ، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة ، دون الحاجة إلى إنذار أو



حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

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

١٠ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١١ / ٣ مستندات العطاء :

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

- ١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١١ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٥ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٦ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٨ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/ المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وانها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٩ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٠ / ١١ / ٣ الرقم الضريبي للمنشأة
- ١١ / ١١ / ٣ أي مستندات أخرى تطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".



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 المالي وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن لمقدم العطاء 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 عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به والاشتراطات والارتدادات والأنظمة المعمول به بالمنطقة، والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطاءه ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.



٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/٥ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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

٦/٥ سرية المعلومات:

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



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 أو المفاوضة.
- ٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣ / ١ / ٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤ / ١ / ٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ / ٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ 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.
- ٦ / ١ / ٦ في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكان العائق بسبب الأمانة وثبت ذلك نظاماً فإن على الأمانة إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة اهلاك المباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (في حينه) رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٦/١ هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه أطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك .

٢/٦ تسليم الموقع :

- ١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشروط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



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 والماء والصرف الصحي وكافة الخدمات الأخرى، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة، ولا يترتب على الأمانة أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة لساحة الفعاليات والاحتفالات وكافة مكونات المشروع وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة على كافة أعمال الإنشاءات والتصاميم الساحة.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من كافة الجهات المختصة (الأمانة - الدفاع المدني - وزارة الداخلية - الهيئة العامة للترفيه - وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية) والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

١ / ٤ / ٧ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مشروع ساحة الفعاليات والاحتفالات إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

٢ / ٤ / ٧ 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 المشروع والإنشاءات الهيكلية بعد استخدامها، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٣ / ٤ / ٧ على المستثمر والمقاول والمكتب الهندسي الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات المرافق الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١/٤٦١٣٤٦٠٠١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٥/٠٤هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.



٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى 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 الأمانة بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
 ٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 ٤. توجيه المقاول وإعطائه 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 الأمانة عليها مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة 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 التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٥ / ٦ / ٧ يكون للأمانة 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 الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.



٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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

٨ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة (ساحة فعاليات واحتفالات)، حسب المكونات المعتمدة من الأمانة، 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، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ.

٩ / 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 خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال تمت موافقة الأمانة بالتأجير على الغير يلتزم المستثمر بأن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، وعليه تزود الأمانة بنسخة من تلك العقود على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبكرة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة.

١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "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، وما يُستجد عليهما من تعديلات أو قرارات لاحقة.



١١ / ٧ ضريبة القيمة المضافة :

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

١٢ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/ ١٢ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/ ١٢ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقه الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/ ١٢ / ٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٤/ ١٢ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

٥/ ١٢ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٦/ ١٢ / 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/ ١٢ / ٧ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع الحديقة أو ممرات المشاة وغيرها أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٨/ ١٢ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

١٣ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة إلغاء العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.



١٤ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١ / ١٤ / ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفيز على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

٢ / ١٤ / ٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت المقامة عليه إلى الأمانة وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، كما يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فللأمانة ومن يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة والا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على أن يتحمل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.

٣ / ١٤ / ٧ يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

٤ / ١٤ / ٧ في حال تم طرح الموقع ستقوم الأمانة بإشعار المستثمر بالمنافسة الخاصة بالمشروع على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" حتى يتسنى له التقدم في المنافسة.

١٥ / ٧ فسخ العقد:

يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة 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 من الأمانة، 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 الأمانة 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 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 بواسطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.

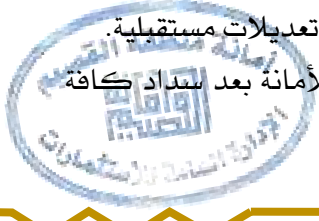
٦ / ١٥ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفياتها.

٧ / ١٥ / ٧ إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.



١٦ / ٧ أحكام عامة:

- جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها. ١ / ١٦ / ٧
- ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله. ٢ / ١٦ / ٧
- تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص: ٣ / ١٦ / ٧
 - لأئحة 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.
 - اشتراطات المرافق الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠١٤٦١٣٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٥/٠٤هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية .
 - لأئحة 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 للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والدفاع المدني، والهيئة العامة للترفيه ووزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية وغيرهم من الجهات ذات العلاقة وما يُستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية.
 - نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية – المراحيض الغريبة)
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة. ٤ / ١٦ / ٧



٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد :

مدة العقد (١٠) (عشر سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

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

٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

١ / ٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به هو (ساحة فعاليات واحتفالات وخدمات مساندة يتم الموافقة عليها من قبل الأمانة) ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير الأنشطة المحددة.

٢ / ٣ / ٨ على المستثمر إعداد التصميمات الفنية والمعمارية والإنشائية لساحة الفعاليات والاحتفالات وتقديم تصور وتقرير كامل وشامل عن فكرة المشروع من حيث العناصر والمواصفات وكافة الألعاب المتعلقة بالمشروع وتكون عن طريق مكتب استشاري هندسي معتمد وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ تلك المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليها، وعليه في حالة الرغبة في التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من الأمانة.

٣ / ٣ / ٨ يُشترط أخذ موافقة الأمانة على كافة الاحتفالات والفعاليات وتوزيع الموقع العام والأنشطة في الساحات وتخطيطها.

٤ / ٣ / ٨ في حال رغبة المستثمر إضافة أي عنصر لمكونات النشاط بعد الاعتماد الابتدائي يلزم ضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الأمانة شريطة تقديم التصاميم المتعلقة بذلك.

٥ / ٣ / ٨ في حالة رغبة المستثمر إضافة ألعاب هوائية يجب عليه أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الأمانة والدفاع المدني والجهات ذات العلاقة.

٦ / ٣ / ٨ يحق للأمانة إلزام المستثمر بإضافة أي مكون من مكونات النشاط للمشروع في حال رغبتها ذلك.

٧ / ٣ / ٨ يجب على المستثمر توزيع المكونات في ساحة الفعاليات والاحتفالات وفق أعلى المعايير التخطيطية ومناسبة لجميع الأنشطة وملائمتها مع بعضها البعض.

٤ / ٤ / ٧ يجب على المستثمر توفير مواقف سيارات كافية وفقاً للمشروع وكامل مرافقه ومكوناته حسب النسب الواردة في اشتراطات المرافق الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠١٤٦١٣٤/١) وتاريخ ٤٤٦/٠٥/١هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

٨ / ٣ / ٨ يجب أن تكون المواقف متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٤٢٦٨٤٠/١) وتاريخ ٤٤٥/٠٢/١هـ وما يُستجد عليه من تعديلات.



- ٩ / ٣ / ٨ تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.
- ١٠ / ٣ / ٨ يلتزم المستثمر بمراعاة خصوصية المجاورين.
- ١١ / ٣ / ٨ تشجير محيط الموقع والمواقف بالمشروع كحد أدنى:
- ١٢ / ٣ / ٨ أن تكون من الأشجار الظليلة المحلية والتي توفر من استهلاك المياه المستخدمة في الري.
- ١٣ / ٣ / ٨ ألا تكون معيقة لحركة المشاة.
- ١٤ / ٣ / ٨ ألا تكون ذات روائح نفاثة.
- ١٥ / ٣ / ٨ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المشروع أو العاملين فيه ويجب مراعاة الاشتراطات الصادرة أو التي تصدر مستقبلاً فيما يتعلق بمواقف السيارات، وسهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٤/٨ مواعيد العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالمشروع حسب الأنظمة والتعليمات، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمانة والأمن العام والجهات المختصة.

٥/٨ إدارة المشروع والفنيين:

- ١ / ٥ / ٨ يجب أن يتم اسناد إدارة المشروع إلى مدير سعودي الجنسية، وأن يكون متواجداً فيه باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.
- ٢ / ٥ / ٨ تكون الأفضلية في التوظيف بالمشروع من فنيين ومدرّبين وأية عمالة أخرى للسعوديين.
- ٣ / ٥ / ٨ يجب اتباع كافة التعليمات الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص التوظيف والتشغيل بالمشروع.

٦/٨ المسؤولية عن المخالفات:

يكون المستثمر مسئولاً مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل مشروع ساحة الفعاليات والاحتفالات، ويقع على المستثمر كامل المسؤولية وأي مخالفات أو خلافات تكون في الموقع.

٧/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٧ / ٨ توفير الجهاز الإداري والفني ذو كفاءة عالية واللازم لتشغيل المشروع بالأعداد الكافية المطلوبة والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية مع أخذ موافقة الأمانة على ذلك.

- ٢ / ٧ / ٨ التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والمكينات... الخ، الموجودة في المشروع مثل: المصاعد والسلالم المتحركة،



وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.

- ٣ / ٧ / ٨ استخراج التراخيص النظامية من الجهات ذا العلاقة.
- ٤ / ٧ / ٨ يكون المستثمر هو المسؤول أمام الأمانة والجهات المختصة في حال تعدد مستأجري الخدمات بالساحات والخدمات المساندة.
- ٥ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر تقديم شهادة إشغال مبنى (إتمام البناء)
- ٦ / ٧ / ٨ يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٧ / ٧ / ٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المشـروع في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٨ / ٧ / ٨ المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق.
- ٩ / ٧ / ٨ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.
- ١٠ / ٧ / ٨ إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- ١١ / ٧ / ٨ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.
- ١٢ / ٧ / ٨ إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- ١٣ / ٧ / ٨ يلتزم المستثمر بضرورة التأكد من كافة الـ في مشروع ساحة الفعاليات والاحتفالات من خلال الفحوصات الدورية اللازمة لذلك.
- ١٤ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر أن يوفر نسخة كاملة من المخططات وكتالوجات الألعاب والاحتفالات، مطبوعة أو على هيئة أقراص ليزر (CD) وذلك بصفة دائمة بالساحة.



- ١٥ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر فحص جميع التوصيلات والألعاب الكهربائية دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل، وإذا تعذر ذلك يجب عزل الجهاز ووضع لوحة تشير إلى أنه (تحت الإصلاح) أو (خارج الخدمة).
- ١٦ / ٧ / ٨ يلتزم المستثمر بإجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- ١٧ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.
- ١٨ / ٧ / ٨ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.
- ١٩ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر التعاقد مع شركات متخصصة في مجال الصيانة للقيام بأعمال الفحص والصيانة الوقائية والدورية والطارئة لجميع الألعاب الترفيهية والاحتفالات.
- ٢٠ / ٧ / ٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من مشروع ساحة الفعاليات والفعاليات ومرافقها في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٢١ / ٧ / ٨ يجب تركيب وتشغيل الأجهزة والأدوات والألعاب الترفيهية والاحتفالية من قبل شركات متخصصة في هذا المجال مع ضرورة عمل الصيانة الدورية اللازمة وفقاً لتعليمات الشركة المصنعة.
- ٢٢ / ٧ / ٨ أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.
- ٢٣ / ٧ / ٨ الالتزام بالمتطلبات والإرشادات الصادرة من قبل وزارة البلديات والإسكان والمركز الوطني لإدارة النفايات فيما يخص التحكم في النفايات.
- ٢٤ / ٧ / ٨ توفير وسائل دفع إلكترونية وصالحة وجاهزة للاستخدام ويمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكترونية، كما يجب وضع ملصقات لخيارات الدفع الإلكتروني على واجهات المشروع أو داخله.
- ٢٥ / ٧ / ٨ القيام بالصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتعميدات والتوصيلات والمعدات اللازمة بالفعاليات والاحتفالات ومرافقها.



٢٦ / ٧ / ٨ يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير موافق عليه من قبل الأمانة أو الجهات ذات العلاقة أو غير مدرج بالترخيص.

٢٧ / ٧ / ٨ يجب تزويد المشروع بالألعاب والأدوات الترفيهية وفقاً للمواصفات القياسية السعودية مع ضرورة أخذ موافقة الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٢٨ / ٧ / ٨ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١ / ١٣ / ٨ تأمين عدد من عاملي النظافة طوال ساعات العمل مع تحديد جدول للنظافة اليومية مع عدد العاملين، وتعيين عامل نظافة لكل دورة مياه خلال أوقات العمل للحفاظ على نظافة دورات المياه بسبب الاستخدام العالي للموقع.

٢ / ١٣ / ٨ أن تكون حاويات النفايات متوفرة على المشروع بأعداد كافية، ويجب صيانتها بانتظام، أن تكون مفصولة لإعادة التدوير، أن تستوعب مرافق إعادة التدوير أكبر عدد ممكن من أنواع المواد المختلفة، ثلاثة منها هي الحد الأدنى (زجاج، ورق، علب...الخ).

٣ / ١٣ / ٨ ينبغي مراعاة العوامل التالية عند اختيار الحاويات وتحديد موقعها:

- سعة الحاويات
- مواد صديقة للبيئة
- نوع ومصدر المخلفات
- حجم حركة المشاة
- أماكن وأوقات الذروة
- البيئة المحلية (الرياح، الأمواج، الطيور...الخ)
- سهولة الوصولية

٤ / ١٣ / ٨ التخلص من النفايات بشكل صحيح في منشآت مرخصة معتمدة من قبل الأمانة على أساس المتطلبات البيئية.

٥ / ١٣ / ٨ على المستثمر تأمين صناديق إسعافات أولية موجودة بعدد كاف وموزعة في أنحاء المشروع ويتم تحديثها بصفة مستمرة ومجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٦ / ١٣ / ٨ في حالة زادت الطاقة الاستيعابية عن ١٠٠٠ فرد يلزم توفير غرفة إسعافات للحالات الطارئة بها ممرض لدية ترخيص ساري من الهيئة السعودية للتخصصات الطبية وفيها كافة خدمات الصحة والسلامة المهنية.



- ٧ / ١٣ / ٨ يجب على المستثمر وضع لوحة أو ملصق إرشادي بالمشروع بكامل المشروع يتضمن أرقام الإسعاف والشرطة وبلاغات الأمانة أو البلدية والدفاع المدني
- ٨ / ١٣ / ٨ تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC201)، وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والدليل الإرشادي للوصول الشامل عن مركز الملك سلمان - حفظه الله - لأبحاث الإعاقة.
- ٩ / ١٣ / ٨ استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي (SBC201).
- ١٠ / ١٣ / ٨ تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول التالي طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل السيارات الصادر عن الوزارة.
- ١١ / ١٣ / ٨ استخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والمرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (١٠٠٩) من كود البناء السعودي العام (SBC201).
- ٨/٨ متطلبات الأمن والسلامة:
- ١ / ٨ / ٨ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/٣٤ وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ وأي قرارات ذات صلة.
- ٢ / ٨ / ٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .
- ٣ / ٨ / ٨ الالتزام بتزويد المشروع وكافة مرافقه بالأنظمة اللازمة للوقاية من مكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات اللازمة ، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ٤ / ٨ / ٨ يجب توفير الإضاءة الطبيعية لجميع الفراغات داخل المشروع ويجب ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨٪ من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي SBC601 كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
- ٥ / ٨ / ٨ يجب توفير العزل الصوتي اللازم وطبقاً لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة والجهات ذات العلاقة.
- ٦ / ٨ / ٨ يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.



- ٧ / ٨ / ٨ يجب أن تظل إشارات المخارج ومخارج الطوارئ مضاءة بصفة مستمرة طوال فترة وجود الجمهور بمشروع ساحة الفعاليات والاحتفالات.
- ٨ / ٨ / ٨ يجب إحاطة كل آلة أو لعبة بسياج لمنع اتصال الجمهور بالآلة أو اللعبة في حالة التشغيل وذلك لمنع الحوادث والإصابات.
- ٩ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء مشروع ساحة الفعاليات والاحتفالات في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني.
- ١٠ / ٨ / ٨ يجب تدريب جميع العاملين بالموقع على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- ١١ / ٨ / ٨ على المستثمر تأمين غرف إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة وتدريب العاملين على إجراء الإسعافات الأولية للمصاب حتى يتم نقله للعلاج.
- ١٢ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.
- ١٣ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر الالتزام باللائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢/د ف في ٢٤/٤/١٤١٠ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٤ / ٨ / ٨ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.
- ١٥ / ٨ / ٨ المتطلبات الأمنية الواجب توافرها في الفعاليات والاحتفالات والعمل بجميع ما ورد ببرقية المركز الوطني للفعاليات رقم ٤٣١-٤٣-٠٠٠٧٠٢ وتاريخ ١٧/٠٦/١٤٤٣ هـ وقرار معالي أمين لجنة الفعاليات بمجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٤٧٨٦) وتاريخ ١٣/٠٦/١٤٤٣ هـ

٩/٨ اللوحات الداخلية:

- ١ / ٩ / ٨ يجب على المستثمر الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢ هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٢ / ٩ / ٨ يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المشروع لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح بعرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة، ويكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.
- ٣ / ٩ / ٨ في حالة رغبة المستثمر عرض الوثائق والملصقات كالإرشادات والتبهيئات (أرقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمشروع يجب عرضها على مستعرض لوحي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.
- ٤ / ٩ / ٨ يجب على المستثمر أخذ موافقة الأمانة على كافة اللوحات التي يتم وضعها في نطاق المشروع ولا يحق له إقامة أي لوحة في المشروع إلا بعد الرجوع للأمانة.



١٠/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي :

- ١ / ١٠ / ٨ تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه ، وإعادة استخدام المياه المعالجة ، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ ، وكذلك أثناء التشغيل ، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201) الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (-SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) ٢ / ١٠ / ٨



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 في جميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بجميع اشتراطات المرافق الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠١٤٦١٣٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٥/٠٤هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية ويجب توزيع المكونات في ساحة الفعاليات وما يُستجد عليها من تعديلات ويجب مراعاة الاشتراطات التي تصدر عن الجهات ذات العلاقة، ومنها على سبيل المثال؛ اللوائح والاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة وفق الجدول التالي:

م	الدليل أو الكود
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
٢	المقاييس البيئية - مقاييس مستويات الضوضاء - الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة - اللائحة التنفيذية للضوضاء الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة
٣	الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
٤	دليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
٥	الاشتراطات الصادرة عن الهيئة العامة للترفيه
٦	نظام إجراءات التراخيص البلدية (www.momra.gov.sa).
٧	اللوائح والقرارات والتعاميم الصادرة عن الوزارة وما يستجد عليها من تحديثات أو تعديلات.
٨	كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي (www.sbc.gov.sa).
	• 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 اعتماد التصميم الابتدائي:

١ / ٢ / 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):

- إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالموقع وملحقاته.
 - إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي)
 - عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
 - واجهات لكامل عناصر المشروع.
 - مناظير للمشروع.
 - تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
 - رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
 - عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
 - المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- ٣ / ٢ / ٩ يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:

- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

٤ / ٢ / ٩ إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:

- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
- مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
- مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
- واجهات وقطاعات ملونة.
- مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.



- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٨ هـ والتعميم الإلحاقى رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥ هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

٥/٢/٩ إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:

- التصميمات المعمارية (مساقط- واجهات-قطاعات - تفاصيل معمارية -جداول التشطيبات - الفرش الداخلي - تفاصيل الأرضيات إلخ).
- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - التفاصيل الإنشائية - كامل الحسابات الإنشائية للمشروع..... إلخ).
- التصميمات الكهربائية.
- التصميمات الميكانيكية.
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٣ / ٩ الاشتراطات المعمارية والإنشائية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- ١ / ٣ / ٩ تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتفاعات والارتدادات.
- ٢ / ٣ / ٩ ترك ٢٥٪ على الأقل من مساحة الأرض فضاء لا تقام عليها أية منشآت وتخصص للسير أو الجلوس.
- ٣ / ٣ / ٩ في حالة أي جزء من ساحة الفعاليات والاحتفالات يجب أن تراعى نواحي السلامة العامة والتهوية، فلا تزيد نسبة التغطية لكامل المساحة عن ٦٠٪ من مساحة الأرض.
- ٤ / ٣ / ٩ مراعاة أن يكون مجال الرؤية في غرف تشغيل الألعاب مكشوفاً لمراقبة جميع اللعب.
- ٥ / ٣ / ٩ في حالة وجود ألعاب يجب أن تحاط الألعاب والأجهزة المتحركة بسياج بارتفاع ١,٥ متر وعلى بعد (٢ متر) مترين من الأجزاء المتحركة.
- ٦ / ٣ / ٩ توفير الخصوصية للمجاورين وعدم التأثير عليهم.
- ٧ / ٣ / ٩ يراعى أن يكون الدخول من الشارع الرئيسي على أن يتم توفير مخرج على كل جانب من جوانب السور بحيث لا يقل عدد المخارج عن مخرجين، وعرض المخرج لا يقل عن أربعة أمتار يفتح للخارج.
- ٨ / ٣ / ٩ يمنع إقامة الأبواب الدوارة كمدخل أو مخارج.
- ٩ / ٣ / ٩ توفير عدد تسع دورات مياه على الأقل كاملة التجهيز، وعدد سبعة مغاسل أيدي.
- ١٠ / ٣ / ٩ توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.
- ١١ / ٣ / ٩ توفير غرف للإدارة ومصل.
- ١٢ / ٣ / ٩ توفير أكشاك للخدمات (بيع تذاكر - مشروبات- وجبات خفيفة)
- ١٣ / ٣ / ٩ مراعاة نواحي السلامة العامة والإضاءة والتهوية بالنسبة للمنطقة المحيطة بالألعاب الترفيهية وضرورة عدم استخدام الأبواب الدوارة في الدخول والخروج.



- ١٤ / ٣ / ٩ ضرورة عمل عدة مداخل للمياه في أماكن تتيح التوزيع المنتظم للمياه في جميع أجزاء الألعاب.
- ١٥ / ٣ / ٩ توفير دورات مياه بمعدل مرحاض (١) لكل (١٢٥) رجلاً ومرحاض (١) لكل (٦٥) سيدة وحوض لكل ٢٠٠ شخص طبقاً للمعدلات الموضحة بالبواب (٢٩) من كود البناء السعودي العام SBC-201
- ١٦ / ٣ / ٩ عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢٪ لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
- ١٧ / ٣ / ٩ توفير أكشاك للخدمات بساحات الفعاليات والاحتفالات (بيع تذاكر).
- ١٨ / ٣ / ٩ أن يكون التصميم المعماري لكامل الموقع 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.
- ١٩ / ٣ / ٩ الالتزام بحدود الضوضاء المسموح بها في المناطق حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء.
- ٢٠ / ٣ / ٩ تقديم التصميم التفصيلي لإنشاء الألعاب وطرق تركيبها ونظام الإضاءة المقترح للاعتماد قبل البدء في التنفيذ.
- ٢١ / ٣ / ٩ عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢٪ لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
- ٢٢ / ٣ / ٩ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المشروع، ويلزم إلا تقل مساحة النوافذ عن ٨٪ من مساحة أرضية الفراغ، الذي يتم إضاءته وتهويته، مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
- ٢٣ / ٣ / ٩ تخصيص مناطق للمشروع للجلوس والسير.
- ٢٤ / ٣ / ٩ في حالة تغطية ساحة الألعاب الترفيهية يجب أن تراعى نواحي السلامة العامة والتهوية.
- ٢٥ / ٣ / ٩ مراعاة أن يكون مجال الرؤية في غرف تشغيل الألعاب مكشوفاً لمراقبة جميع اللعب
- ٢٦ / ٣ / ٩ تحاط الألعاب والأجهزة المتحركة بسيياج بارتفاع ١,٥ متر وعلى بعد (٢ متر) مترين من الأجزاء المتحركة ويجب أخذ موافقة الأمانة على ذلك السياج.
- ٢٧ / ٣ / ٩ يمنع إقامة الأبواب الدوارة كمدخل أو مخارج.
- ٢٨ / ٣ / ٩ مراعاة نواحي السلامة العامة والإضاءة والتهوية بالنسبة للمنطقة المحيطة بالألعاب الترفيهية وضرورة عدم استخدام الأبواب الدوارة في الدخول والخروج.
- ٢٩ / ٣ / ٩ يلتزم استشاري المستثمر أثناء التصميم والتنفيذ باتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي ومراعاة النقاط التالية :

- مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين / الجمهور على الأسقف ذات البجور الواسعة ومدرجات الجمهور حال وجودها (Crowd synchronized movement)



• يتم التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية والرياح بالمشروع وجميع مرافقه من المنشآت المعدنية.

• مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنشائية غير التقليدية وغير المنتظمة حسب كود البناء السعودي SBC-301 التي تستخدم في الألعاب الترفيهية كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر الإنشائية.

٣٠ / ٣ / ٩ أن يكون البناء لكشك الخدمة من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٣١ / ٣ / ٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٣٢ / ٣ / ٩ يراعي في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

٣٣ / ٣ / ٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالي في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحي السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٠٢/٢٦ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).

٣٤ / ٣ / ٩ تطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ (مجموعة الاكواد الإنشائية (SBC301-306) (www.sbc.gov.sa) عند عمل فتحات ممرات التكييف والتمديدات الصحية داخل العناصر الإنشائية.

٣٥ / ٣ / ٩ مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين/الجمهور على الأسقف ذات البحور الواسعة ومدرجات الجمهور حال تواجدها (Crowd synchronized movement).

٣٦ / ٣ / ٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة أو المجاورين) وإرجاع الشي إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الاشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٤ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

١ / ٤ / ٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم ٧١٨ من كود البناء السعودي SBC-401 لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الافراد بالمشروع وجميع مرفقاته المعدة لوجود أعداد كبيرة من الأفراد مع تطبيق الآتي :

• 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 الصالات المعدة لوجود أكثر من ٥٠ فرداً مع تطبيق متطلبات البنود رقم ٥٥٠:٧١٨ و ٥٣:٧١٨ من SBC-801.

• توفير إنارة الطوارئ اللازمة في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية اللازمة في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي ، طبقاً لمتطلبات البنود أرقام (١٠٠٨ و ١٠١٣ و ٦٠٤) من كود الحماية من الحرائق SBC-801.

٢ / ٤ / ٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧٠٢) من كود البناء السعودي SBC-401 وتقديم مخططات الطابق
للأنظمة الكهربائية المستخدمة (Electrical System Floor Plans) والمقاطع الرأسية
(VERTICAL SECTIONS) اللازمة لبيان الأعمال الكهربائية داخل حدود المناطق الثلاثة)
منطقة ٥ ومنطقة ١ ومنطقة ٢) مع الالتزام بمتطلبات الأمان والحماية في هذه المناطق المنصوص عليها في
الفصل أعلاه.

٣ / ٤ / ٩ تطبيق متطلبات الفصول أرقام (54 G 52 G 43) والملحق ANNEX F.51 من كود البناء السعودي
SBC-401 فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية ومضخات المياه.

٤ / ٤ / ٩ تطبيق متطلبات الكود السعودي العام ، والكود الكهربائي العام السعودي ، وكود الحماية من
الحريق في الأعمال الكهربائية بما يشمل التمديدات والتركيبات الداخلية والخارجية متضمنة متطلبات
الأمن والسلامة ونظم الكشف والإنذار ومضخات الحماية من الحريق وإضاءة وسائل ومسارات الهروب
ونظم تغذية الطوارئ والتأريض والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق ، كما يوصي
بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية SBC-601 مع فصل الأنظمة
والشبكات المختلفة ، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية .

٥ / ٤ / ٩ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق
أدوات ومفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة ، وتكون لوحات وغرف محطات الكهرباء
الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.

٦ / ٤ / ٩ يلزم تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لايصال الخدمة ومقدار
الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع
الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣ أطوار ٢٣٠-٤٠٠ فولت
والتردد ٦٠ هرتز إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.

٧ / ٤ / ٩ الالتزام بإجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أى عطل أو خلل.

٨ / ٤ / ٩ يلزم تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لايصال الخدمة ومقدار
الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع
الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣ أطوار ٢٣٠-٤٠٠ فولت
والتردد ٦٠ هرتز إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.

٩ / ٤ / ٩ الالتزام بإجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أى عطل أو خلل.

١٠ / ٤ / ٩ تكون جميع التوصيلات الكهربائية تلك المتعلقة بالألعاب الكهربائية مخفية وبعيدة عن متناول
الجمهور ، وعن أماكن الانتظار والألعاب.

١١ / ٤ / ٩ أن تكون الإضاءة كافية في جميع أنحاء المشروع ، كما يجب أن تكون المصابيح من الأنواع الثابتة وغير
القابلة للانفجار.

١٢ / ٤ / ٩ تزويد جميع الألعاب الكهربائية بمفاتيح لقطع التيار الكهربائي توضع في المكان.



- ١٣ / ٤ / ٩ عزل مولدات الكهرباء عن أماكن وجود الجمهور، كما يجب أن تكون غرف المولدات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية، كما يجب الإشارة إليها بلوحة كبيرة (خطر ممنوع الاقتراب).
١٤ / ٤ / ٩ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.

٥ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٥ / ٩ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم (١٤١٢١٩) وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣) بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم (٢٠١٢/٢٦٦٣) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم (٢٠١/٢٨٥٦) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم (٢٠١٤/١٤٧٣) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية).
- ٢ / ٥ / ٩ التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر ٢٤ ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB Max) المدرجة بالجدول رقم ١١،١ بالفصل الحادي عشر من كود الطاقة السعودي (SBC-601)
- ٣ / ٥ / 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 (١-١) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601).
- ٤ / ٥ / ٩ تصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى بأن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- ٥ / ٥ / ٩ أن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والحسابات الهيدروليكية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- ٦ / ٥ / ٩ تطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC501)، وذلك يشمل ولا يقتصر على الحد الأدنى للتهوية الباب 4 - الفصل (4 402) جدول (403.3.1.1) والفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة.
- ١ / ٧ / ١٠ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان المشروع



١٠ / ٧ / ٢ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.
- أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٩ / ٦ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٩ / ٦ / ١ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالأخص الجدول رقم (٤٠٣,١) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمشاريع التجارية، والجدول رقم (٧٠٩,١) متضمناً وحدات الصرف للتركيبات الصحية.
- ٩ / ٦ / ٢ تطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-701).
- ٩ / ٦ / ٣ تطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وعلى وجه الخصوص الفصل رقم (٢٩) والجدول رقم (٢٩٠٢,١).
- ٩ / ٦ / ٤ التأكد من فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في المشروع طبقاً لمتطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي SBC-801 وحسب تصنيف الخطورة للمنشأة المعتمد بكود البناء السعودي العام (SBC-201)
- ٩ / ٦ / ٥ أن يوضع مخطط للإخلاء في حالة الحريق في أماكن بارزة وواضحة لمرطادي الألعاب الترفيهية ومرافقها.
- ٩ / ٦ / ٦ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٩ / ٩ / ١ يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.
- ٩ / ٩ / ٢ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المشروع مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.

- ٩ / ٦ / ٧ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- ٩ / ٦ / ٨ 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.
- ٩ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ (الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801) الفصل التاسع الفقرة رقم (٩٠٣,٢,٣) والفقرة رقم (٩١٥,٢,٣) والفقرة رقم (٩,٣,٣,١,١) والفصل السابع والخمسون الفقرة رقم (٥٧٠,٤,٣,٤,٢) والفقرة

رقم (٥٧٠٥,٣,٥,٢) والفصل الواحد والستون الفقرة رقم (٦١٠٣,٢,١,٤) (www.sbc.gov.sa)، فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق.

١٠ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق الواردة في كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ (كود البناء السعودي العام SBC201)، الفصل التاسع (www.sbc.gov.sa)، على أن تكون مسؤولية التصميم والإشراف على تنفيذ وصيانة أنظمة الوقاية من الحريق من قبل مكتب هندسي مؤهل ومتخصص في مجال الوقاية والحماية من الحريق ومعتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.

١١ / ٦ / ٩ فصل أي مواد أو أدوات تساعد على احتمال خطر الحريق مثل حاويات تخزين المنظفات أو وقود المولدات عن مصادر اللهب أو احتمال حدوث الشرر.

١٢ / ٦ / ٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر الإنشائية للحريق الواردة في كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي العام في العام ٢٠١٨ (كود البناء السعودي) (SBC201) (www.sbc.gov.sa) للفئة (E) من الاستخدامات التجارية، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.

١٣ / ٦ / ٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

١٤ / ٦ / ٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

٧ / ٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٧ / ٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام SBC-201 للفئة (A3) من استخدامات المشروع، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.

٢ / ٧ / ٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٣ / ٧ / ٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.



١٠. الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يُستجد عليه من تعليمات وقرارات ذات صلة.



١١. المرفقات

١ / ١١ نموذج تقديم العطاء لمنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة ساحة فعاليات واحتفالات بحي عسيان على طريق الملك سلمان " شرقا " بمدينة بريدة (١٤٤٦هـ)

حفظه الله

سعادة أمين منطقة القصيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة ساحة فعاليات واحتفالات بحي عسيان على طريق الملك سلمان " شرقا " بمدينة بريدة 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:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		قيمة الضريبة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

** قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

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

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

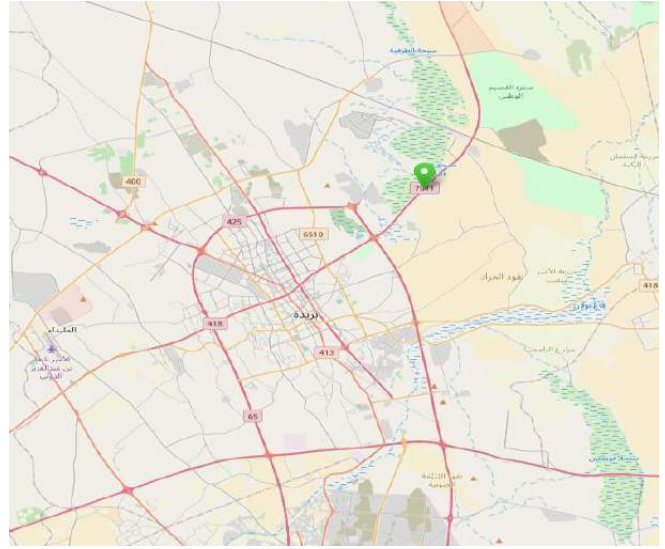
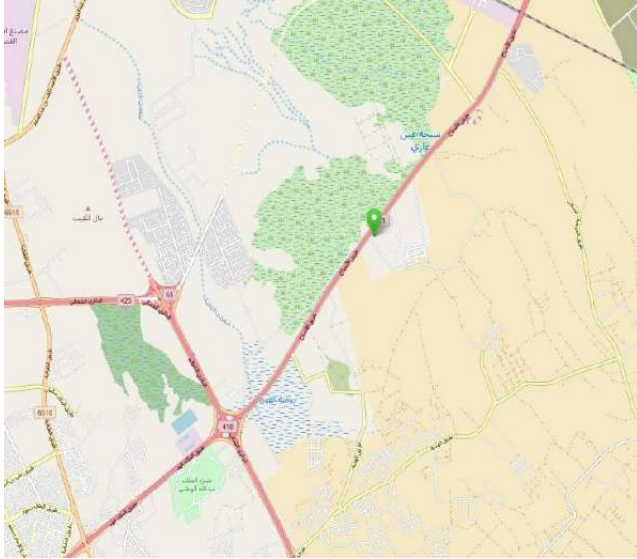
الإسم:

التوقيع:



٢/١١ بطاقة وصف الموقع

١/٢/١١ بطاقة وصف الموقع:



الموقع على الدليل الخرائطي

الموقع بالنسبة لمدينة بريدة



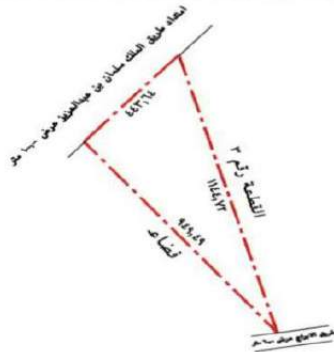
صورة الموقع على الطبيعة

الموقع على المصور الجوي

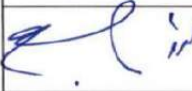
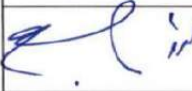
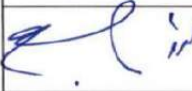


٢/٢/١١ القرار المساحي للموقع:

الرقم - التاريخ -				المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية أمانة منطقة القصيم وكالة التعمير إدارة المساحة	
لاسم -		موقع استثماري تابع لآمانة		قرار المساحي (مخطط معتمد)	
رقم المخطط -		٨٠٣٧ / ب / ق		رقم الترخيص - ٤٦٠٠١٩٤٤٢٥	
تاريخ - ١٥ / ٠٣ / ١٤٤٦ هـ		رقم القطعة - ٤		الحى - عسيلان	

رقم	أحداث الموقع	الشمال
١	الشرقيات ٢٩٢٥١٢٤,٧١	
٢	٤٠٧٠٥٠,٥٢	
٣	٢٩٢٤٧٧٨,٣٨	
٤		
٥		

الحدود	الابعاد رقما	كتابة
شمالا	٤٤٣,٦٤ متر	اربعمائة و ثلاثة واربعون متر و اربعة و ستون سنتيمتر
جنوبا	٠,٠٠	صفر
شرقا	١١٤٤,٧٢ متر	الف و مائة و اربعة و اربعون متر و اثنان و سبعون سنتيمتر
غربا	٩٤٩,٤٩ متر	تسعمائة و تسعة و اربعون متر و تسعة و اربعون و ن سنتيمتر
المساحة الاجمالية ٢٠٣٨٣٦,٠٩ م٢		مقتان وثلاثة الف و ثمانمائة وستة و ثلاثون متر مربع و تسعة بالمائة من المتر المربع
الارض الموضحة اعلاه ارض حكومية خالية من الشوائب الادعاءات		
ملاحظات	فضاء	

الختم	المختصون بإدارة المساحة									
	<table border="1"> <tr> <th>الوظيفة</th> <th>الاسم</th> <th>التوقيع</th> </tr> <tr> <td>المساح</td> <td>عبدالله بن حمد المبارك</td> <td></td> </tr> <tr> <td>مشرف ادارة المساحة</td> <td>م سلطان بن علي الصوينع</td> <td></td> </tr> </table>	الوظيفة	الاسم	التوقيع	المساح	عبدالله بن حمد المبارك		مشرف ادارة المساحة	م سلطان بن علي الصوينع	
	الوظيفة	الاسم	التوقيع							
المساح	عبدالله بن حمد المبارك									
مشرف ادارة المساحة	م سلطان بن علي الصوينع									



٣/١١ محضر تسليم موقع

اسم المستأجر: النشاط: ساحة فعاليات واحتفالات

وصف الموقع: حي عسيلان على طريق الملك سلمان شرقاً

مساحة الموقع: (٢٠٣٨٣٦,٠٩) م^٢

(إقرار)

حيث أجرت أمانة منطقة القصيم على المستأجر الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط ساحة فعاليات واحتفالات بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقرنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

أمانة منطقة القصيم
الإدارة العامة للاستثمارات
اعتماد:

المستثمر:
الاسم:
التوقيع:



٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ - اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة 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.
 - اشتراطات المرافق الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠١٤٦١٣٤/١) وتاريخ ٠٤/٠٥/١٤٤٦هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - لائحة 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 للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والهيئة العامة للترفيه والدفاع المدني، وغيرهم من الجهات ذات العلاقة.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٣ - يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة القصص على كافة التصاميم المتعلقة بالمشروع قبل التنفيذ والبدء في الأعمال وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك، كما يلتزم أيضاً بكافة استخراج التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.
- ٤ - يقر المستثمر بالالتزام بجميع ما يورد من تحديثات على الاشتراطات الفنية والشروط والمواصفات والتي تصدر عن وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة
- ٥ - يقر المستثمر بأنه مسؤولاً مسئولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٦ - يقر المستثمر بإزالة الإشغالات التي بالموقع على نفقته الخاصة وأنه ملتزم بتمهيد وتسوية الموقع.
- ٧ - يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "قرص" هي العناوين التي يمكن للأمانة أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل.
- ٨ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٩ - أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: التوقيع:

