كراسة شروط ومواصفات

تشغيل محل غاز

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 المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٦
١		مقدمة	٧-٨
٢		وصف العقار	٩-١٠
٣		اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١١
	٣/١	من يحق له دخول المزايدة	١٢
	٣/٢	لغة العطاء	١٢
	٣/٣	مكان تقديم العطاءات	١٢
	٣/٤	موعد تقديم العطاءات	١٢
	٣/٥	موعد فتح المظاريف	١٢
	٣/٦	تقديم العطاء	١٢
	٣/٧	كتابة الأسعار	١٣
	٣/٨	مدة سريان العطاء	١٣
	٣/٩	الضمان	١٣
	٣/١٠	موعد الإفراج عن الضمان	١٣
	٣/١١	مستندات العطاء	١٤
	٣/١٢	سرية المعلومات	١٤
٤		واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٥
	٤/١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٤/٢	الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٦
	٤/٣	معاينة العقار	١٦
٥		ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٧
	٥/١	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٥/٢	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٥/٣	سحب وتعديل العطاء	١٨
	٥/٤	حضور جلسة فتح المظاريف	١٨
٦		الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٩
	٦/١	الترسية والتعاقد	٢٠
	٦/٢	تسليم الموقع	٢٠
٧		الاشتراطات الخاصة	٢١
	٧/١	مدة العقد	٢٢
	٧/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٢
	٧/٣	العائد السنوي	٢٢
	٧/٤	نظام السعودة	٢٢
	٧/٥	القيمة المضافة	٢٢
	٧/٦	واجبات وملاحظات خاصة	٢٢
	٧/٧	اشتراطات التشغيل والصيانة	٢٣
	٧/٨	مساحة المباني	٢٣
	٧/٩	مواقف السيارات	٢٣
	٧/١٠	اشتراطات المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي	٢٣

م		المحتويات	الصفحة
٨		الاشتراطات العامة	٢٤
	٨/١	توصيل الخدمات للموقع	٢٥
	٨/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٥
	٨/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٥
	٨/٤	تنفيذ الأعمال	٢٥
	٨/٥	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٥
	٨/٦	حق الأمانة / البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٥
	٨/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٦
	٨/٨	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٦
	٨/٩	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٦
	٨/١٠	متطلبات السلامة والأمن	٢٦
	٨/١١	إلغاء وفسخ العقد	٢٦-٢٧
	٨/١٢	تسليم الموقع للأمانة / البلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٧
	٨/١٣	أحكام عامة	٢٧
٩		الاشتراطات الفنية	٢٨
	٩/١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٢٩
	٩/٢	تطبيق كافة الاشتراطات الفنية	٢٩
	٩/٣	الاشتراطات المعمارية	٢٩
	٩/٤	الاشتراطات الإنشائية	٣٠
	٩/٥	الاشتراطات الكهربائية	٣٠ - ٣١
	٩/٦	الاشتراطات الميكانيكية	٣٢
	٩/٧	اشتراطات الأعمال الصحية	٣٢
	٩/٨	لاشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٣٢
١٠		المرفقات (الملاحق)	٣٣
	١٠/١	نموذج العطاء	٣٤
	١٠/٢	الرسم الكروكي للموقع	٣٥
	١٠/٣	نموذج تسليم العقار	٣٦

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه

أولاً : الظرف الفني:

م	المستندات	هل مرفق	هل مختوم
١	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٢	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٣	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٥	صور شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل المشروع		
٦	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٧	آخر ميزانيتين ماليتين معتمدتين		
٨	البرنامج الزمني المقترح للتفيذ		
٩	مخططات الواجهات والمناظير المعمارية		

ثانياً : الظرف المالي:

م	المستندات	هل مرفق	هل مختوم
١	نموذج العطاء		
٢	خطاب الضمان		

أمانة الجوف
بلدية زلوم

وزارة الشؤون البلدية والقروية
إدارة الاستثمار
بلدية زلوم

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الأرض الصناعية المراد إنشاءها وتشغيلها وصيانتها وإدارتها وفق اللائحة وما يرد بكراسة الشروط من اشتراطات ومواصفات.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة/البلدية موقعها ، والتي يقام عليها الأرض الصناعية.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة مركز المؤتمرات والمناسبات.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضا لدخول المزايدة سواء كانت شركة مؤسسة أو فردا.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
المنافسة الإلكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة الالكترونية عن طريق الموقع الالكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم النشر فيه	حسب التاريخ المحدد في منصة فرص
أخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	حسب التاريخ المحدد في منصة فرص
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	حسب التاريخ المحدد في منصة فرص
إعلان نتيجة المزايدة	تحدده الأمانة / البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده الأمانة / البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إشعار الأمانة / البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوما.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.	

بلدية زلوم

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل محل غار
١. مقدمة

١- مقدمة:

ترغب بلدية زلوم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص **لإنشاء وتشغيل وصيانة محل غاز** ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

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

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

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/البلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

الإدارة: وحدة الاستثمار في بلدية زلوم - تليفون: ٠٠٩٦٦١٤٦٢٣٦٥١٦

البريد الالكتروني: Municialitzaloom@amanataljouf.gov.sa

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل محل غار
٢. وصف العقار

بلدية زلوم

٢- وصف العقار:

نوع النشاط	إنشاء وتشغيل وإدارة وصيانة تشغيل محل غار			
مكونات النشاط	• الورش الصناعية الخاصة بالنجارة والحدادة والألمونيوم والميكانيكا وصناعة الأثاث. • الورش الخفيفة والتي تشمل: ورش تنفيذ أعمال الديكور، وورش أعمال النيون والإعلانات، وورش تركيب زجاج السيارات، وورش فرش السيارات، وورش التبريد والتكييف، وورش صناعة الإلكترونيات. • مراكز خدمة السيارات وتشمل: ورش ميكانيكا السيارات، وورش كهرباء السيارات، وورش سمكرة ودهان السيارات وورش ردياترات السيارات، وورش تصليح إطارات السيارات، ومغاسل السيارات. • الورش الصناعية المتخصصة: التي تضم عدداً من الورش داخل مجمع واحد، وتقوم بأعمال الصيانة العامة للسيارات، كما تصم مراكز الصيانة التابعة لوكالات السيارات. • مراكز تشليح السيارات.			
وصف الموقع	رقم المخطط:	طلعة عمار		
نوع العقار	أرض	رقم القطعة	٥٣	مساحة الأرض: ٦١٥,٦٠ م٢
حدود العقار	شمالاً:	شارع خدمة		بطول: ٢٥,٠٠ م
	جنوباً:	القطعة رقم ٥٢		بطول: ٢٥,٠٠ م
	شرقاً:	القطعة رقم ٥١		بطول: ٢٤,٦٥ م
	غرباً:	ممر عرض ٦ م		بطول: ٢٤,٦٠ م
نوع البناء:	وفق الكود السعودي والاشتراطات البلدية الصادرة والمعايير بهذا الشأن – ويكون بالهوية النجدية الشمالية.			
عدد الأدوار:	وفق مواصفات المخطط المعتمد أو الاشتراطات البلدية والمعايير الصادر بهذا الشأن.			
ملاحظة:	يتم ذلك بعد تطبيق كافة الاشتراطات الخاصة لكل نشاط يرغب المستثمر بتنفيذه وذلك بعد أخذ موفقات الجهات والإدارات ذات العلاقة والاختصاص.			
ملاحظة :	يجب أن يكون التصميم بالهوية النجدية الشمالية			

واجبات وملاحظات خاصة:

• على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
• يجب على المستثمر أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة على الطبيعة للاطلاع على الموقع وما يحتاجه من أعمال يلتزم بها كالتسوية والردم والتهيئة وغيرها من الجوانب الخاصة بالشروط المكانية والمواصفات.
• يجب على المستثمر قبل تنفيذ أي نشاط استيفاء كافة الاشتراطات والمعايير والضوابط الصادرة بشأنه والحصول على كافة التراخيص والموافقات من الجهات ذات العلاقة، كما يجب على المستثمر تحقيق اشتراطات الأمن والسلامة للأنشطة وسداد أي رسوم مرتبطة بتلي الأنشطة.
• يجب على المستثمر تقديم المخططات للإدارات ذات العلاقة قبل التنفيذ لمعالجة أي ملاحظات والحصول على الموافقات النظامية عليها.
• يجب على المستثمر الالتزام بتنفيذ المشروع والتصاميم بالتوافق مع الكود السعودي والاشتراطات الفنية للأنشطة وتحقيق المشهد الحضري وعدم التسبب بالتشوهات البصرية وتحقيق أي اشتراطات ومواصفات تصدرها الجهات المختصة والالتزام بها.

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل محل غار
٣. اشتراطات دخول المزايدة

٣. اشتراطات دخول المزايدة

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للشركات أو المؤسسات أو الأفراد التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة /البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

٣/١/٢ يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل المشروع.

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

٣/٢ لغة العطاء:

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

٣/٢/٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتتب ترجمة معتمد ويعبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية عبر الموقع الالكتروني بوابة الاستثمار في المتدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً مع احضار أصل الضمان البنكي بموعد فتح المظاريف.

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجبب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه حسب التاريخ المحدد في منصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو حسب التاريخ المحدد في منصة فرص.

٣/٦ تقديم العطاء:

٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة وارفاقه موقعا، ومختوما، عبر الموقع بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa ، عند التقدم للمنافسة والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٦/٢ وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم و موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن طريق تقديم العطاء ورقيا.

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجبب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقتا لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٧/٢ تتدون الأسعار في العطاء أرقاما، وكتابة (حروفاً)، بالريال السعودي وعند وجود اختلاف يعتبر ما تم تدوينه بالحروف هو الأصح.

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 وختمه

٣/٨ مدة سريان العطاء:

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

٣/٩ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بنسبة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي وأن يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة /البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريا لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلا للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ ارفاق صورة من الضمان البنكي عبر الموقع الالكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa أثناء التقديم على المنافسة واحضار أصل الضمان البنكي في يوم فتح المظاريف.

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

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

يفرج عن الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويفرج لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية وسداد إيجار السنة الأولى.

٣/١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية عبر الموقع الالكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa:

٣/١١/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر أو من يفوضه لذلك ومختوماً بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.
٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثب أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٣/١١/٥ البرنامج الزمني لإنشاء المشروع وتشغيله.
٣/١١/٦ مخططات الواجهات والمناظير المعمارية للمشروع.
٣/١١/٧ تقديم تصميم يوضح مكونات المشروع وتفاصيله بالكامل.

٣/١٢ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ولا نكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف عن طريق اللجنة المختصة.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل محل غار
٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

بلدية زلوم

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة وإعداد العرض وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/البلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حال وجود أي استفسارات أو ملاحظات بإمكان المستثمر الاستفسار عن طريق الموقع الالكتروني عبر الموقع الالكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa في صفحة التقديم على المنافسة.

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفا تاما على الأوضاع السائدة به.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقا الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل محل غار
٥. ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة /البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب إشعار جميع الشركات أو الأفراد أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر البريد الإلكتروني للمستثمر وذلك قبل فتح المظاريف.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة /البلدية تأجيل وتمديد تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات عن طريق البريد الإلكتروني للمستثمر المسجل عبر الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa وبرنامج فرص.

٥/٣ سحب وتعديل العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب وتعديل عطاءه عند التقديم النهائي عبر الموقع الالكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa.

٥/٤ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد أو الوكيل أو مفوض ينوب عنه مصحوبا بوكالة شرعية أو تفويض معتمد.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل محل غار
٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ يتم إشعار من رست عليته المزايدة وفتق المدة المحددة عبر الموقع الالكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

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 ذلي وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل محل غار
٧. الاشتراطات الخاصة

بلدية زلوم

٧. الاشتراطات الخاصة

٧/١ مدة العقد:

مدة العقد (١٥) سنة (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ توقيع العقد واستلام الموقع.

٧/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٠ %) (عشرة بالمائة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٧/٣ العائد السنوي:

يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي (الأجرة السنوية) بنسبة (٠ %) (صفر بالمائة) من قيمة الإيجار السنوي المقدم منه وذلك كل خمس سنوات.

٧/٤ نظام السعودة:

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بتطبيق الأنظمة والضوابط والقرارات الخاصة بتطبيق نظام السعودة.

٧/٥ القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة /البلدية 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 ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال الأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٧/٦ واجبات وملاحظات خاصة:

٧/٦/١ على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.

٧/٦/٢ يجب على المستثمر أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة على الطبيعة للاطلاع على الموقع وما يحتاجه من أعمال يلتزم بها كالتسوية والردم والتهيئة وغيرها من الجوانب الخاصة بالشروط المكانية والمواصفات.

٧/٦/٣ يجب على المستثمر قبل تنفيذ أي نشاط استيفاء كافة الاشتراطات والمعايير والضوابط الصادرة بشأنه والحصول على كافة التراخيص والموافقات من الجهات ذات العلاقة، كما يجب على المستثمر تحقيق اشتراطات الأمن والسلامة للأنشطة وسداد أي رسوم مرتبطة بتلي الأنشطة.

٧/٦/٤ يجب على المستثمر تقديم المخططات للإدارات ذات العلاقة قبل التنفيذ لمعالجة أي ملاحظات والحصول على الموافقات النظامية عليها.

٧/٦/٥ يجب على المستثمر الالتزام بتنفيذ المشروع والتصاميم بالتوافق مع الكود السعودي والاشتراطات الفنية للأنشطة وتحقيق المشهد الحضري وعدم التسبب بالتشوهات البصرية وتحقيق أي اشتراطات ومواصفات تصدرها الجهات المختصة والالتزام بها.

٧/٧ اشتراطات التشغيل والصيانة:

الالتزام بتنفيذ اشتراطات التشغيل والصيانة وفق الاشتراطات والضوابط الصادرة بشأنه من الجهات ذات العلاقة.

٧/٨ مساحة المباني:

يلتزم المستثمر بمواصفات واشتراطات البناء والمساحات لكل نشاط وفق الضوابط الصادرة بشأنه نظاما،

٧/٩ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف السيارات لمرتادي المشروع وفق الضوابط والاشتراطات والمواصفات الصادرة بشأنه نظاما مع تخصيص مواقف سيارات المعاقين وفق الاشتراطات الصادرة بشأنه ومراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف والالتزام عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات أن تكون وفق الاشتراطات الفنية الصادرة نظاما، بشأنه.

٧/١٠ اشتراطات المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي:

يجب على المستثمر استيفاء واستكمال التصاريح البيئية اللازمة من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي وذلك بتقديم طلب التصريح البيئي عبر النظام الالكتروني للتصاريح والتراخيص

يجب على المستثمر الاطلاع المرفق بالكرسة

اشرتاطات بيع أسطوانات غاز البرتول السائل

بلدية زلوم

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل محل غار
٨. الاشتراطات العامة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٨/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة /البلدية برنامجا زمنيا للتنفيذ، متضمنا المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

٨/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

٨/٣/١ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة / البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٨/٣/٢ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة /البلدية، ليقوم مهندس الأمانة /البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقا للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٨/٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول صاحب اختصاص ويفضل أن يكون لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذ الأنشطة.

٨/٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد للقيام واجباته وفق الأنظمة والمعايير والمهام الصادرة بشأنه.

٨/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

٨/٦/١ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقتا، للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٨/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة /البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذ تالفا، للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٨/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة / البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يتقدم للأمانة / البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٨/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة /البلدية.

٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغيير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط وفي حالة التغيير يتم وفقاً للمادة التاسعة من لائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثة التي صدرت بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ، وتعميم معالي وزير البلديات الإسكان رقم (١/٤٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢هـ).

٨/٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة /البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها وفق الموقف وفق النظام.

٨/٩ 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 إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجاريه، كما يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة وفقا للنسبة التي يحددها النظام.

٨/١٠ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٨/١٠/١ توفير وسائل الأمن والسلامة لعماله ولزوار المشروع وتلافي العوامل والأسباب المؤدية إلى حدوث أضرار بالأفراد أو بالممتلكات واستعمال اللافتات واللوحات الإرشادية والتحذيرية والحواجز والإنارة.

٨/١٠/٢ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٨/١٠/٣ يكون المستثمر مسئولا، مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بتي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحد كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى وليس على الأمانة /البلدية أدنى مسئولية عن ذلك

٨/١١ إلغاء وفسخ العقد:

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

٨/١١/١ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء والمسموح بها.

٨/١١/٢ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة /البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضى خمسة عشر يوماً، من تاريخ إخطار بالإنذار.

٨/١١/٣ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذار ومضى خمسة عشر يوماً، من تاريخ إخطار بالإنذار.

٨/١١/٤ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة /البلدية للحصول على العقد.

٨/١١/٥ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

٨/١١/٦ إذا توفي المستثمر ولم يتقدم أحد ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب الاستمرار في تنفيذ العقد.

٨/١١/٧ يحق للأمانة / البلدية إلغاء العقد للمصلحة العامة بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعار.

- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة /البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- يتم إشعار المستثمر بموعد نزول اللجنة المختصة لاستلام الموقع مع انتهاء العقد وفي حالة عدم حضور يتم استلام الموقع غيابيا وإشعار المستثمر بذلك.

٨/١٢ تسليم الموقع للأمانة / البلدية بعد انتهاء العقد:

٨/١٣ أحكام عامة:

٨/١٣/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة /البلدية بمجرد تقديمها.

٨/١١/٢ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٨/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

بلدية زلوم

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل محل غار
٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقته وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩/٢ تطبيق كافة الاشتراطات الفنية:

يجب تطبيق كافة الاشتراطات التنظيمية والإنشائية والتصميمية والكهربائية والميكانيكية واشتراطات الأعمال الصحية

٩/٣ الاشتراطات المعمارية:

يجب الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١- أن يكون التصميم المعماري للمحلات التجارية متميزاً ويشكل نموذجاً 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 الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
٤- أن يراعى التصميم المعماري إ ضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على المحلات التجارية.
٥- أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
٦- تخصيص أماكن للصلاة في المحلات التجارية تتناسب مع حجمها يخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير أماكن وضوء مناسبة ومنفصلة للرجال والنساء.
٧- مداخل ومخارج المحلات التجارية على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخارج الطوارئ).
٨- الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.
٩- توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ، بحد أدنى مخرجين في كل دور حيث لا يزيد البعد بينهما عن ٣٠مترا.
١٠- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
١١- أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمحلات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
١٢- توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات حيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

بلدية زلوم

٩/٤ الاشتراطات الإنشائية:

١- يجب عمل عدة جسات للتربة 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 للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٣- يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٤- يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

٥- تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب ومدة بقاء الشدات وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...الخ.

٦- تقديم 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 اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

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

٩- لا يجب استخدام الاسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الاسمنت مقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام اسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

١٠- في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلا، على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.

١١- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

١٢- في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبنى.

٩/٥الاشتراطات الكهربائية:

١- أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.

٢- جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادرة عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى 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 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 والغبار ومياه الأمطار.

٧- يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:

أ- وحدات إنارة طوارئ.

ب- علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.

ت- شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.

ث- غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى 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 اللازم في حالات الطوارئ، ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحدا أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:

أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادى الأخطار.

ب. بطاريات مع جهاز شاحن أتوماتيكي تعمل تلقائيا لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.

٩- تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:

أ- تأريض حديد تسليح أساسات المباني.

ب- تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.

ت- تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

١٠- تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.

١١- يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية حيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.

١٢- . إضاءة الطوارئ، واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي شحن عام مولد احتياطي).

بلدية زلوم

٩/٦ 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 لمرتادي المحلات التجارية.
٣- تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقل عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي لنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.
ب. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٩/٧ اشتراطات الأعمال الصحية:

١- تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٢- تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقا "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٩/٨ 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 ودورات المياه.
٢- يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدى إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
٣- تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن 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 خطط للأخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.
٦- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
٧- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل محل غار
١٠. المرفقات (الملاحق)

بلدية زلوم

١٠/١. نموذج عطاء

سعادة / رئيس بلدية **المحترم**

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبموقع فرص بتاريخ / / ١٤هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة ..... لاستثمار مركز مؤتمرات ومناسبات.
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ريال غير شامل للضريبة ( ) ريال.
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل نسبة (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر											
رقم بطاقة الأحوال											
أرقام التواصل	فاكس				جوال						
العنوان الوطني											
اسم الشركة											
رقم السجل التجاري											
نوع النشاط											
العنوان الوطني											
قيمة الأجرة السنوية	رقماً								كتابةً		
الإيجار السنوي قبل الضريبة											
الإيجار السنوي شامل الضريبة											

التوقيع: الختم الرسمي:

التاريخ:

وزارة الشؤون البلدية والقروية
إدارة الاستثمار
بلدية زلوم

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

أمانة الجوف

بلدية زلوم

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

ملاحظة:
يصدر محضر التسليم عن طريق الموقع الالكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa (فرص) ويوقع من الطرفين.