

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



4	القسم الأول: مقدمة
4	1-1 تعريف عن المنافسة
5	2-1 قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة
6	3-1 تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
6	4-1 الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى سداد إيجار السنة الأولى
7	القسم الثاني: وصف العقار
7	1-2 جدول وصف الموقع
8	2-2 الكروكي
9	القسم الثالث: اشتراطات دخول المنافسة الإلكترونية والتقديم
9	1-3 من يحق له دخول المنافسة:
9	2-3 لغة العطاء:
9	3-3 مكان تقديم العطاء:
9	4-3 موعد تقديم العطاءات:
9	5-3 موعد فتح المظاريف:
9	6-3 تقديم العطاء:
10	7-3 كتابة الأسعار:
10	8-3 مدة سريان العطاء:
10	9-3 الضمان:
11	10-3 موعد الإفراج عن الضمان:
11	11-3 مستندات العطاء:
11	12-3 سرية المعلومات:
12	القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل دخول إعداد العطاء
12	1-4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
12	2-4 معاينة العقار:
12	3-4 الإستفسار حول بيانات المنافسة:
13	القسم الخامس: ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
13	1-5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
13	2-5 تأجيل موعد فتح المظاريف:
13	3-5 سحب العطاء:
13	4-5 تعديل العطاء:
13	5-5 حضور جلسة فتح المظاريف:
14	القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
14	1-6 الترسية والتعاقد:
14	2-6 تسليم الموقع:
15	القسم السابع: الاشتراطات العامة
15	1-7 توصيل الخدمات للموقع:
15	2-7 البرنامج الزمني للتنفيذ:
15	3-7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
15	4-7 تنفيذ الأعمال:
15	5-7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
16	6-7 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:
16	7-7 تقرير المقاول والمكتب الإستشاري:
16	8-7 استخدام العقار للغرض المخصص له:
16	9-7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

16	10-7	موعد سداد الأجرة السنوية:
17	11-7	متطلبات السلامة والأمن:
17	12-7	إلغاء العقد للمصلحة العامة:
17	13-7	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:
18	14-7	الإشترطات البيئية:
18	15-7	أحكام عامة:
19		القسم الثامن: الإشترطات الخاصة
19	1-8	مدة العقد:
19	2-8	فترة التجهيز والإنشاء:
19	3-8	المسئولية عن المخالفات:
19	4-8	اللوحات التعريفية بالمشروع:
19	5-8	الدراسات:
19	6-8	وصف الفرصة الإستثمارية:
20	7-8	عناصر المشروع الإلزامية:
23		القسم التاسع: الإشترطات الفنية
23	1-9	الإشترطات الفنية العامة:
23	2-9	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
23	3-9	الإشترطات التنظيمية:
24	4-9	الإشترطات المعمارية:
25	5-9	الإشترطات الإنشائية:
26	6-9	الإشترطات الكهربائية:
27	7-9	الإشترطات الميكانيكية:
27	8-9	إشترطات الأعمال الصحية:
28	9-9	إشترطات عامة للتشغيل والصيانة:
28	10-9	إشترطات السلامة والوقاية من الحريق:
29	11-9	تعليمات وزارة الداخلية:
30		القسم العاشر: الملحقات
30	1-10	نموذج عطاء يقدم في المنافسة إلكترونياً
31	2-10	نموذج بيانات يقدم مع نموذج العطاء إلكترونياً

القسم الأول: مقدمة

1-1 تعريف عن المنافسة

ترغب بلدية الرويضة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية **إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتشيدين وبيع مواد البناء** ، وذلك وفق الأسبل والمعايير المحلية والعالمية التي تساهم في توفيق الارتقاء بجودة البيئة العمرانية لمدينة الرويضة ، حيث تهدف الأمانة من خلال طرح المشروع، تحقيق عدد من الأهداف الاستراتيجية مثل تعميم الاستفادة من العقارات البلدية وتطوير الأصول المملوكة للدولة تماشياً مع رؤية المملكة 2030 والاسـتراتـيجيات الوطنية ، وفق لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29م وتعليماته التنفيذية.

معلومات اتصال ممثل الجهة المتعاقدة	
الاسم	بلدية الرويضة – إدارة الاستثمار
الهاتف	0116552030
البريد الإلكتروني	

2-1 قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات الموجودة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرت"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق بالشمع الأحمر - من المستثمر أو من يذوب عنه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام التواصل، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المطارييف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه وفي حال تعذر التقديم إلكترونياً سيتم التقديم وفق ما ورد في البند رقم (3-11).

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء.		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع.		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
6	صور من شهادات الخبرة تتناسب مع طبيعة المشروع، (في حال وجودهما).		
7	إضافة أصل خطاب الضمان البنكي باسم بلدية الرويضة في منصة فرص		
8	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول لنقل سجل المنشأة المتقدم بها.		
9	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول لنقل المنشأة المتقدم بها.		
10	صورة من الشهادة البادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية لنقل المنشأة المتقدم بها.		
11	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة لنقل المنشأة المتقدم بها.		
12	صورة من إثبات العنوان الوطني		
13	كراسة الشروط والمواصفات.		

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان بنكي بقيمة تقل عن 25% من قيمة العطاء السنوي.

3-1 تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المصطلح	التعريف
البوابة	بوابة الاستثمار بالمدن السعودية (فرص)
المستثمر	الشخص ذو الصفة الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع، الأنشطة التجارية والاستثمارية المناسبة بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
اللائحة	لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة برقم (40152) وتاريخ 29 / 6 / 1441م.
مقدم العطاء	الفرد أو المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً في المنافسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزيدة عامة بهدف الوصول على أعلى سعر في مدة زمنية محددة، أو أي طريقة أخرى تتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة حسب الأنظمة والتعليمات.
المشروع	موقع لبيع وتخزين مواد البناء الأولية وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر بالموقع المحدد بالكروكي
المخازن	هي منشآت ذات أحجام كبير توفر البيئة المناسبة لتخزين السلع والمواد والمنتجات
مواد البناء الأولية	وتشمل جميع المواد الأولية التي تستخدم في أعمال الإنشاءات والتشطيبات ونحوهما.
معدات البناء	المعدات والأدوات والآلات التي تستخدم في أعمال البناء والتشييد والهندسة.
العقار	أرض محددة من قبل الأمانة أو البلدية، والتي سيقام عليها المشروع.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

4-1 الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى سداد إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	كما هو حدد في الإعلان	كما هو حدد في الإعلان
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان.	كما هو حدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان.	كما هو حدد في الإعلان
إعلان نتيجة المنافسة	عبر منصة فرص	
موعد الإخطار بالترسية	إشعار الكتروني عبر منصة فرص	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوم عمل من تاريخ الإشعار النهائي.	
تاريخ تسليم العقار للمستثمر	خلال شهر من توقيع العقد.	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على مواد تسليم العقار يتم إشعار خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.	

القسم الثاني: وصف العقار

1-2 جدول وصف الموقع

م	البيانات	الوصف
1	نوع النشاط	الأنشطة التجارية (أنشطة تجارة مواد البناء)
2	وصف النشاط	(إنشاء وتشغيل وصيانة) موقع لبيع وتشوين مواد البناء.
3	موقع العقار	بالقطعة (م17) مخطط رقم 215 بلدية الرويضة
4	المدينة	بلدية الرويضة
5	حالة الموقع	مخطط - معتمد
6	حدود العقار	شمال شارع عرض 15 متر بطول 56 متر
		جنوب شارع عرض 28 متر بطول 50 متر
		شرق قطعة رقم م16 بطول 60 متر
		غرب شارع عرض 15 متر بطول 60 متر
7	نوع العقار	أرض فضاء
8	مساحة الأرض	23181م
9	مساحة المباني	حسب أنظمة البناء المعتمدة بالمنطقة.
10	عدد الأدوار	دور واحد فقط
11	نوع البناء	حسب أنظمة رخص الإنشاء

القسم الثالث: اشتراطات دخول المنافسة الإلكترونية والتقديم

1-3 من يحق له دخول المنافسة:

3-2 يحق فقط للشركات والمؤسسات التي لديها رغبة في إنشاء أو إدارة وتشغيل وصيانة موقع لتسويق مواد البناء الأولية (3).

يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

لغة العطاء:

لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما

3-1-2 في ذل العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذل الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

3-2-2 في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه 3-1-2 في حالة الاختلاف أو الالتباس في المامون.

مكان تقديم العطاء:

تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة عبر الموقع الإلكتروني أو عبر تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) ويتم إرسالها

3-2-2 إلكترونياً عن طريق الموقع الإلكتروني الموضح، علماً بأن 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 في الموعد المحدد على موقع بوابة الاستثمار

3-3 بالمدن السعودية (فرص) للمزايدة المعلن عنها وذلك من قبل المخول لهم تماماً لدى البلدية وفي حال تعذر التقديم الإلكتروني يتم الرجوع، للبند رقم 5-6-3)

موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد على موقع بوابة الاستثمار بالمدن السعودية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل أو التمديد في حال الإعلان عن ذلك .

تقديم العطاء:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً متضمنة صورة من خطاب الضمان البنكي، مع تقديم أصل خطاب الضمان في ظرف مختوم ويسلم لإدارة الاستثمار في البلدية قبل يوم من موعد فتح المظاريف.



6-3

1-6-3

3-2-2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان (صورة في التقديم الإلكتروني والأصل يسلم في ظرف مختوم)، أو يقل عن 25% من قيمة العطاء السنوي المسجل في الموقع، كما هو موضح أعلا ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر لا يقبل الشيكات أو أي مستندات مالية أخرى.

3-2-3

10-3 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويفرج عن الضمان لأصحاب العطاءات المقبولة والتي لم يرسى عليها المشروع، بعد صدور قرار الترسية ولا يحق المطالبة بالإفراج عن الضمان إلا بعد ترسية المشروع.

مستندات العطاء:

11-3

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

1-11-3 يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة/ المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه صلاحية التوقيع نيابة عن الشركة.

صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

2-11-3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

3-11-3 خطاب ضمان بنكي من بنك محلي معتمد (وطبقاً للشروط الواردة في البند 3-9-1 أعلا). صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية

4-11-3 المفعول.

5-11-3 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

6-11-3 صورة من الشهادة البادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في التأمينات وأنها قامت بجميع الالتزامات

7-11-3 اتجاهاً أو إرفاق ما يثبت أنها غير خاضعة لأحكام هذا النمام.

صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.

8-11-3 صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادرة من البريد السعودي.

9-11-3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها، والمقر عليها إلكترونياً على كل صفوة من قبل المستثمر، وذلك تأكيداً من المستثمر بالعلم

والالتزام المطلق بما ورد فيها، ويجب إرفاق صورة الية الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

12-3 سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها .

القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل دخول إعداد العطاء

4-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقالي به مذ الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الوق لممانة في إسـتبعاد العطاء، ويعتبر بمجرد تسليمه للعطاء إقراراً منه بقبولة المعلومات والبيانات التي ذكرهما وكذلك كل ما ورد في كراسة الشروط والمواصفات والملحقات ويعد ملزماً بها تماماً.

4-2 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار وما حوله معاينة تامة نافية للجهالة شـرعاً، وفق الحدود المعتمدة بالكروكي المرفق، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المسـثمر قد اسـتوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بحالة العقار والأعمال المتعلقة به.

4-3 الإستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة إلكترونياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام عمل من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات إلكترونياً لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد اقضاء خمسة أيام عمل قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، ويعتبر نسخة الخطاب الموجه للمستثمر عن طريق أحد وسائل التواصل المعتمدة أو عن طريق البريد الإلكتروني الموضح أدنا والمرسل للبريد الإلكتروني الخاص بالمستثمر المسجل ضمن عنوانه في الموقع الإلكتروني رداً رسمياً وعلى المستثمر الالتزام بما جاء فيه والرد على نقل البريد بالاستلام في حال وصوله له. وتخلي البلدية مسؤوليتها في حالة عدم الرد بالاستلام علماً بأنه يشترط للرد على أية استفسارات أو إجابات أن تكون مرسلة إلكترونياً.

القسم الخامس: ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك . ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل مضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب إخطار (إلكتروني) إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من مذ الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

تأجيل موعد فتح المظاريف:

” أو يحق للبلدية تأجيل أو تمديد تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما رغبت البلدية في ذلك ، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل افتراضياً من خلال الرسائل الإلكترونية أو أي وسيلة من الوسائل الأخرى المعتمدة.

سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

تعديل العطاء:

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

حضور جلسة فتح المظاريف:

حسب ما ورد في التعليمات التنفيذية في لائحة التصرف بالعقارات البلدية البند رقم (25) تفتح المظاريف بوجود جميع أعضاء لجنة فتح المظاريف في

وتعلن الأسعار الواردة في العروض أمام المتنافسين أو مندوبيهم.

1-5

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً "وكالة شرعية أو تفويضاً من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً" من الغرفة التجارية.

القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1-6 الترسية والتعاقد:

- 1-1-6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريح إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما ترا .
- 2-1-6 يتم إخطار من رست عليه المنافسة فور تاريخ الترسية، لمراجعة البلدية خلال ثلاثون يوماً" (شهر) من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يتم إلغاء الترسية ويتم مصادرة الضمان البنكي. يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسيه المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنقل قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- 3-1-6

2-6 تسليم الموقع:

- 1-2-6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 2-2-6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على موار تسليم الموقع تقوم البلدية / الأمانة بإرسال إشعار إلكتروني للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.
- 3-2-6 يلتزم المستثمر باستلام الموقع بوجود مندوب مكتب هندسي معتمد مع تحمله كافة التكاليف المترتبة على ذلك .
- 4-2-6 يجب على المستثمر التعاقد مع مكتب هندسي معتمد وتزويد الإدارة المختصة بصورة من العقد المبرم بخطاب رسمي وذلك فور اعتماد محضر تسليم الموقع لعمل التصميم والمخططات المعمارية للمشروع، في مدة أقصاها 90 يوم من تاريخ محضر تسليم الموقع، وفي حال التأخر عن الموعد المحدد يعتبر ذلك عدم جدية من المستثمر في البدء بأعمال الإنشاء، مما سيترتب عليه اتخاذ الإجراءات المتبعة في ذلك . في حال طرأ بعد الترسية أو توقيع العقد وجود أي عوائق أو إجراءات تحول دون تسليم الموقع أو تنفيذ المشروع، سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدد من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض من أي نوع آخر، حسب تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (28651) بتاريخ 1435/6/1م.
- 5-2-6

القسم السابع: الإشراف العامة

7-1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي-... وغيرهما) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات العلاقة، والبلدية غير مسؤولة عن التأخر في إيصال الخدمات.

البرنامج الزمني للتنفيذ:

7-2 يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ فور استلام الموقع، متضمناً المراحل المختلفة من التنفيذ

وإستخراج الموافقات والإنشاء والتشغيل وضرورة موافقة الأمانة/البلدية على هذا البرنامج.

7-3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ أو تشغيل المشروع، قبل الوصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة، مع تحمل كافة تكاليف أي رسوم لأي إجراء، والبلدية غير مسؤولة عن التأخر في الحصول على التراخيص والموافقات من الجهات ذات العلاقة.

تنفيذ الأعمال:

7-4

7-4-1 يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع، إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل مذ الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ

المشروع، ويتم اعتماد هذا العقد من الأمانة/البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات خبرة سابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين هـد العيوب التي تمهر في المباني والإنشاءات سواء الهيكلية أو أعمال التشطيب أو غير ذلك من

عناصر المشروع، وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم 509 بتاريخ 1439/09/21م وتقديم صورة من الشهادة لدارة المعنية بالأمانة.

7-5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب منديسي استشاري معتمد ومرخص ويكون من واجباته: الاشتراك في تسليم موقع المشروع،

• للمقاول.

• مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع، قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

• المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد.

• توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند الضرورة، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل، وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.

• التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها. دراسة المشكلات التي قد تمهر

• أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لولها.

• إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع، المختلفة، بشرط أن يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية الخطية عليها مسبقاً.

6-7 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- 1-6-7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً لاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 2-6-7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لكل ما تم تنفيذ مخالفات للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 3-6-7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة والترخيص اللازم.
- 4-6-7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل موارر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 5-6-7 يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب مهندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الإنشاءات التي تمت، موهواً خط سير العمل بالمشروع، ومدى تطابقه مع الجدول الزمني.

7-7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي إلكتروني عن طريق المستثمر، يوضح فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع، ومطابقته للمواصفات، مع تقديم المخططات النهائية من واقع الطبيعة (As-built) معتمدة من استشاري المشروع.

8-7 استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض الغرض المخصص له في إعلان المنافسة أو النشاط الذي أخذت الموافقة عليه من قبل الأمانة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر دون أي مطالبات من قبله أو اعتراضات.

التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

9-7

لا يحق للمستثمر تأجير أو تشغيل كل أو جزء من العقار، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على التنازل له نفل شروط المستثمر الأصلي، وفي حال تأجير وحدات أو مواد أو إبرام أي عقود للمشروع، يجب على المستثمر تزويد البلدية بصورة من هذا العقود وبيانات المستأجرين وتنتهي هذا العقود بنهاية مدة عقد الاستثمار أو فسخه أو سحبه من المستثمر، ويكون المستثمر هو المسؤول أمام البلدية والجهات الأخرى عن أي مخالفة.

10-7 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 مع مطالبته بسداد باقي القيمة الإيجارية للسنة الأولى، وفي حال عدم تجاوبه خلال المدة المحددة للسداد يتم تطبيق نظام إيرادات الدولة بحقه، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

11-7 متطلبات السلامة والأمن:

- 1-11-7 على المستثمر اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع اضرار أو حوادث تصيب الاشخاص، أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة والتنسيق مع الجهات المختصة إذا تطلب الأمر ذلك .
- 2-11-7 توفير الأدوات اللازمة لإجراء الإسعافات الأولية بكل وحدة، مع توضيح مكانها باستخدام لوحات ارشادية توضع في مكان ظاهر .
- 3-11-7 يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبنى، واستخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحف الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- على المستثمر عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 4-11-7 على المستثمر إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بالأعمال.
- يكون المستثمر مسؤولاً "مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم
- 5-11-7 بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحد كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف
- 6-11-7 أخرى، وليل على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك .
- على المستثمر التعاقد مع الشركات المتخصصة في الدراسات الأمنية مع تركيب نظام مراقبة بكاميرات رقمية عالية الجودة داخلية وخارجية تعمل على مدار الساعة ويكون للبلدية والجهات المختصة الحق في الرجوع، لها.

7-11-7

12-7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للبلدية /البلدية إلغاء العقد للمصلحة العامة، أو لأي سبب ترا ه البلدية سواء أسباب (تخطيطية أو تنموية أو إدارية)، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك حسب الأنظمة المالية المتبعة.

13-7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- 1-13-7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، وفي حال وجود ملاحظات أو إصلاحات على المنشآت التي سيتم تسليمها للبلدية في نهاية العقد فإن للبلدية الحق في تكليف المستثمر بالإصلاحات اللازمة أو تكليف من ترا الأمانة مناسباً" على نفقة المستثمر. قبل إنتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد محضر لتسليم الموقع، وفي حالة عدم الحضور يتم إستلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك .
- 2-13-7 يحق للبلدية تمديد العقد للمستثمر لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الانتهاء من إعادة الطرح أو لأي سبب آخر بحيث تقدر هذه السنة من قبل لجنة الإستثمار، وفق المادة السادسة والعشرون من لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29م.
- في حالة وجود عقود والتزامات سواء كعقود ايجارية أو ما في حكمها تعتبر مدة انتهائها هي مدة العقد الإستثماري (بحيث تعتبر جميع العقود لافية مع إنتهاء مدة الإستثمار الأصلية) وللبلدية الحق في إلغائها أو تمديدتها حسب ما ترا مناسباً، وقيام المستثمر بإغلاق المحل أو الوحدات أو سواهما وعدم إخلائها، فإن للبلدية الحق في فتح الوحدة بموجب محضر معد لذلك وحصر الموجودات والتصرف فيها ويسقط حق المستثمر في
- 4-13-7

المطالبة بها بعد شهر من تاريخ إنتهاء العقد ويتم إستلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك ، والتصرف على ما بها دون أدنى مسؤولية على الأمانة/ البلدية.

14-7 الإشتراطات البيئية:

تحقيق متطلبات الحفاظ على البيئة وذل وفق قرار مجلس الوزراء رقم (729) بتاريخ 1441/11/16م، وإلـى المرسوم الملكي رقم (م/165) بتاريخ 1441 /11/19م، والذي ينص بأنه يلتزم المستثمر بما يلي:

- عدم إلقاء مياه الصرف أو أى مكونات سائلة – غير معالجة – أو تحريفها، أو حقنها، في الآبار الجوفية، أو في أى وسط بيئي، أو في أى منطقة من مناطق المنكشفات الصخرية للطبقات المائية، لأي سبب كان.
- عدم التخلص من النفايات الخطرة في الأوساط البيئية.

15-7 أحكام عامة:

- 1-15-7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها. التقييم الميلاي هو المعمول به في العقد.
- 2-15-7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع، إلى الأمانة/ البلدية للمطالبة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 3-15-7 تخضع مذ المنافسة للأنحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29م، والتعاميم الصادرة بذات الشأن وما يستجد فيها.
- 4-15-7 تخضع هذه المنافسة لجميع الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات والوزارات الأخرى وما يستجد فيها.
- 5-15-7 يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الإستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول به في هذا الشأن وماتقرره الجهات المعنية بالملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.
- 6-15-7 على المستثمر تحمل كافة الرسوم والضرائب المقررة.
- 7-15-7 يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم مستحدثة يفرضها النظام وتصدر بها أوامر سامية أو غيرها.
- 8-15-7

القسم الثامن: الإشتراطات الخاصة

8-1 مدة العقد:

مدة العقد (10) (عشر سنوات) شاملة فترة التجهيز والإنشاء من تاريخ إستلام المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

8-2 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع، خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد، وسداد قيمة عطائه المالي عن الفترة دون أي إلزام على البلدية ولا يحق للمستثمر المطالبة بالتعويض.

8-3 المسؤولية عن المخالفات:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات عند استخدام المشروع،، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في المشروع، بصفة مستمرة.

8-4 اللوحات التعريفية بالمشروع:

يلتزم المستثمر بعمل لوحات تعريف المشروع، بالموقع بعد توقيع العقد وإستلام الموقع مباشرة،، موضح اسم المشروع، ورقم العقد الإستثماري ومدته والإدارة المشرفة واسم المستثمر واستشاري المشروع، ومقاول المشروع، وأي معلومات أخرى تخص المشروع،، وبعد تشغيل وافتتاح المشروع يتم عمل لوحات باسم المشروع، وشعار الأمانة والإدارة المشرفة عليه ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة فيما يخص تصميم اللوحة ومطابقتها لشروط وزارة البلديات والإسكان.

8-5 الدراسات:

يجب على المستثمر القيام بإجراء الدراسات اللازمة بعد أخذ الموافقات من الجهات والإدارات المختصة وذلك على النحو التالي:

- دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع،، وذل من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة.
- دراسة هيدرولوجية للموقع من مكاتب مختصة معتمدة (إن لزم الأمر).
- دراسة بيئية معتمدة من الجهات المختصة (إن لزم الأمر).
- دراسات السلامة وما في حكمها معتمدة من مكاتب استشارية معتمدة بعد عرضها على الجهات المختصة وموافقتهم عليها.
- أي دراسة أخرى يطلبها المشروع،.

8-6 وصف الفرصة الإستثمارية:

المشروع عبارة أرض فضاء مطلوب إقامة موقع لبيع وتشوين مواد البناء الأولية وتشغيلها وصيانتها مع جميع الخدمات والعناصر المرتبطة بالمشروع، حسب الإشتراطات والمواصفات المنصوص عليها بما ي يتعارض مع اللوائح والأنظمة والعناصر المحيطة بالمشروع، في الموقع المذكور والمحدد حسب ماهو موضح بالكروكي المرفق بمنصة فرص.

7-8 عناصر المشروع الإلزامية:

1-7-8 مكتب الإدارة والاستقبال: ويشمل صالة الاستقبال والمكاتب الإدارية وجميع العناصر والخدمات اللازمة للمشروع. أعمال التشجير لكامل محيط

2-7-8 الموقع.

3-7-8 مصل: y: ويتم توفير مكان بمساحة مناسبة للصالات مع تزويد بدورات مياه والمواضعات بعدد يتناسب مع واجهة المشروع.

دورات مياه.

4-7-8 معارض تأجير معدات البناء الثقيلة ويقصد بالآلات التي تقوم بعرض وتأجير المعدات المستخدمة في عمال البناء والتي يمكن تقسيمها ملي الن و التالي:

5-7-8

ع. معدات البناء الثقيلة: تشمل معدات التشييد والبناء والاندساس المدنية التي لا يمكن مناوئتها يدويا والتي تتطلب مساحة واسعة للتخزين.

ب. معدات البناء الخفيفة: تشمل معدات وعدوات البناء اليدوية والكهربائية التي يمكن مناوئتها يدويا والتي لا تتطلب مساحة واسعة للتخزين، ويودا

الجدول التالي أنواع المعدات لكل من الأنشطة الخاصة ببيع وتأجير معدات البناء:

أنواع المعدات	معدات البناء
ثقيلة	معدات التشييد والبناء التي تتطلب مشغل
	آلات ومعدات التشييد والبناء والهندسة المدنية والمعدات الثقيلة
	قطع غيار معدات وآلات البناء
	أرصعة العمل والسقالات
	الرافعات لمعرض الإنشائية
خفيفة	عدد وأدوات النجارة والحداة والخردوات المعدنية
	العدد والأدوات اليدوية مثل المسامير والمنشار والمطارق وما في حكمها

• يسمح فقط باستغلال الموقع في عرض وتأجير معدات البناء الثقيلة:

6-7-8

مخازن التشوين: هي منشآت ذات ع جام كبيرا توفر البيئة المناسبة لتخزين السلع والمواد والمنتجات.

• تصنف المخازن: وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالمواد والمنتجات المخزنة، ويسمح فقط بتخزين المواد ذات خطورة منخفضة وهي التي يتم فيها

تخزين مواد قابلة للاشتعال (مواد البناءات) يرجى الرجوع لكود البناءات

السعودي (SBC-201) اسم 311 لأنواع المواد المخزنة.

• يسمح فقط باستغلال الموقع في تخزين مواد البناء التالية:

- الإسمنت، البلوك، جبس، الجص، البلاط الإسمنتي وغيرها.

- الطابوق والبلاط الرخام والحجر الطبيعي والاصطناعي والسيراميك والبورسلان. - الخشب

بجميع أنواعه (بما في ذلك خشب البناء).

- الرمل والبطحاء بأنواعه.

7-7-8 الشروط الخاصة بفريق العمل

- يجب على المتعاقد ان يتخذ الترتيبات الخاصة لاستخدام المح فين ومعاملتهم -مواطنين كانوا او اجانب- وفقا لنظام العمل و التأمينات الاجتماعية والأنظمة الأخرى ذات العلاقة.
- يجب على المستثمر في جميع الأوقات اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة والمطلوبة بسلامتهم، وتكون له تواجد في اصدار التعليمات واتخاذ التدابير الوقائية لمنع وقوع حوادث. ويجب على المستثمر ارسال تفاصيل عي ادب الي ممثل الجاة في عارب وات ممكن بعد واولعه.
- يجاب على المستثمر توفير فريق عمال من ذوي الخبرة اللازمة بناءاً علي المؤهلات المطلوبة في جميع الانشطة ذات الاختصاص.
- اشتراطات إضافية:
- يلتزم المستثمر بتطبيق المتطلبات المكانية والمواصفات الفنية بدليل الاشتراطات البلدية للأنشطة التالية تشوين وبيع مواد البناء، بيع وتأجير معدات البناء.
- يلتزم المستثمر باتباع الأسلوب السليم في التخزين طبقاً لتعليمات الشركة المصنعة للمواد المخزنة، وترك ممرات مناسبة بين المواد المخزنة.

8-7-8

- يلتزم المستثمر قبل وأثناء وبعد تنزيل وتحميل الرمل برش التربة بالماء لمنع انبعاث الاتربة ويكون الرش دوري مستمر وفي حال وجود تطير اتربه سيطبق على المستثمر الجزاءات والغرامات حسب الأنظمة والتعليمات.
- ويلتزم المستثمر بعمل سور حول الموقع بالكامل حسب الأنظمة المتبعة.
- تنفيذ وترتيب مسارات للدخول والخروج لجميع المسارات للمشاة والسيارات.
- ويتم فصل مكان سكن العمال بعيد عن منطقة العمل .

- الالتزام أثناء الانشاء بكود الدفاع المدني من حيث وسائل السلامة.

9-7-8 مواقف السيارات:

- الالتزام بتوفير مواقف سيارات علي الاقل لكل 70 م 2 من مساحة البناء، مع مراعات ان تكون وفقا للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وكالة الوزارة للشئون الفنية.
 - الالتزام بالارتدادات أثناء البناء حسب أنظمة تراخيص البناء.
 - توفير مواقف لذوي الهمم الخاصة ومنزلق بارتفاع مناسب لدخول وخروج الكراسي المتحركة لذوي الهمم.
 - وضع مدخل ومخرج للسيارات بمساحة كافية.
 - توفير عربات شحن وتفريغ بحالة جيدة لتفادي الأعطال لتجنب الحوادث.
- تنويه:

يراعى إرفاق صورة من شهادة الخبرة الخاصة بنشاط المشروع (إن وجدت).

القسم التاسع: الإشتراطات الفنية

1-9 الإشتراطات الفنية العامة:

- يجب على المستثمر الالتزام بكافة الإشتراطات والمواصفات الفنية لدى البلدية الفرعية التابع لها الموقع الاستثماري وذلك فيما يتعلق بكافة تفاصيل ومراحل التصميم واعتماد وتنفيذ أعمال الموقع الاستثماري.
- يلتزم المستثمر بمراعاة كافة الشروط والمواصفات ومتطلبات الجهة المانحة للتراخيص.
- يجب أن تكون التصميم المعمارية للموقع الاستثماري ذات طابع عمراني مميز يساهم في الارتقاء بالبيئة المعمارية بمدينة مكة المكرمة، ويوق لأمانة العاصمة المقدسة الموافقة عليها أو تعديلها دون إخلال بالغرض الأساسي من طرح المشروع، أو جودته وعناصر الإلزامية.
- يجب أن يكون المشروع، المقدم من قبل المستثمر مراعيًا لخدمة أهالي العاصمة المقدسة وسكانها وقاصديها إضافة إلى ملائمة المشروع، مع عناصر الموقع المحيطة.
- الالتزام بأن تُعتمد كافة أعمال التصميم للمباني الجديدة من قبل مكتب استشاري مؤهل من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية، كما يتم تأهيل الوحدات بالمباني القائمة بناء على تعهد ومسؤولية استشاري مؤهل لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذا التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين لدى الهيئة السعودية للمقاولين.
- الالتزام بمعايير المساحات الداخلية طبقاً لمتطلبات الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) - دليل المخازن- من حيث مساحة المخزن والمساحات المطلوبة للتخزين، والنقل والمناولة، ومساحات خلجان وأرصعة التحميل، والتفريغ، ومساحات المناورة، والبوابات والأرصعة، وحاويات النفايات، والمكاتب وخدمات العاملين، وبما لا يتعارض مع كود البناء السعودي.
- يلتزم المستثمر بتطبيق المتطلبات الكتابية والمواصفات الفنية لدليل الإشتراطات البلدية للأنشطة التالية تشوين وبيع مواد البناء، بيع وتأجير معدات البناء الواردة في إشتراطات المستودعات والمخازن، وإشتراطات المباني المهنية بموجب القرار الوزاري رقم 4100128804 وتاريخ 1441/04/11، والإشتراطات البلدية والفنية لمراكز تأجير معدات البناء الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4/6542/وف وتاريخ 1427/02/01هـ، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم 4200673053/1 وتاريخ 1442/09/23هـ، وما يستجد بها من قرارات وتعاميم.

كود البناء السعودي ودليل إشتراطات البناء:

2-9

يجب على المستثمر الالتزام بتعميم ومتطلبات كود البناء السعودي العام (SBC-201) وجميع ملحقاته وما يستجد عليه من تحديثات.

3-9 الإشتراطات التنظيمية:

- يجب مراعاة الإشتراطات التصميمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المبنى من حيث الارتفاع، المسموح به ونسبة البناء وارتداد البناء على الشوارع، المحيطة وعلى المجاورين حسب إشتراطات الأمانة والبلدية التابعة للموقع.

- الالتزام باشتراطات الصادرة عن المديرية العامة للدفاع، المدني وهيئة الرقابة النووية والإشعاعية والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي وأي جهات أخرى ذات العلاقة.

4-9 الإشتراطات المعمارية:

يجب ملى المستثمر مراعات جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي العام (201 - SBC) كما يجب ملى المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- 1-4-9 الالتزام بما جاء بالأمر السامي الكريم رقم (6927/م ب) بتاريخ 1431/9/22م القاهي بالموافقة على تطبيق العزل الوراري بشكل إلزامي على جميع المباني الجديدة سواء "ء السكنية والتجارية، أو أية منشآت أخرى أسوة بالمنشآت الحكومية في المدن الرئيسية بمناطق المملكة.
- 2-4-9 يجب أن يراعى في التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لمرتادي المبنى، مع مراعاة التصاميم المعمارية الحديثة المواكبة للتطور الواصل وأن يكون التصميم موافق عليه من الإدارة المختصة بالأمانة ولها الحق في رفض التصاميم التي لا تكون على مستوى عالي من الإخراج.
- 3-4-9 تحقيق متطلبات الوصول الشامل الواردة بالاشتراطات الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والمتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم، وتهيئة الأبعاد والفراغات المناسبة لاستخداماتهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (201 SBC) وحسب الدليل الصادر عن مركز الملك سلمان لشؤون الإعاقة، مع الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالممرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المقاعد والخدمات والمرافق العامة... إلخ.
- تحقيق متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة، يلتزم المستثمر بما يلي:
- تطبيق متطلبات الاستدامة في جميع مراحل المشروع، 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 (201 SBC) و (601 SBC).
- 4-4-9 (SBC).
 - الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الوراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (601-SBC) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام (601-SBC).
 - يسمح بعمل ميزانين بشرط أن يكون استخدامه تابع للدور الارضي، ويكون مدخله من داخل الطابق الأرضي.
 - يسمح ببناء مكاتب لخدمة النشاط بيت لا تزيد مساحة البناء عن 10 % من المساحة المبنية.
 - يجب توفير المنافذ والتهوية الكافية سواء عن طريق المنافذ والتهوية الطبيعية أو عن طريق التهوية الصناعية.
- 5-4-9
- 6-4-9
- 7-4-9

8-4-9 يجب أن يتم توفير دورات مياه هـ في الموقع على ألا تقل عن دورة مياه هـ واحدة بالإضافة إلى دورات المياه الخاصة بمكاتب الإدارة. يمكن إقامة غرفة بمنافعها للوارش وبحيث لا تزيد مساحتها مع المنافع عن 25مترًا مربعًا.

9-4-9 يجب أن يتم توفير أماكن للتفريغ والتحميل متناسب مع استخدام المخزن. ويمكن أن تكون أماكن التفريغ والتحميل مغطاة وبارتفاع، لا يقل عن خمسة أمتار.

11-4-9 يجب أن تفتح الأبواب الرئيسية على الشارع الرئيسي فقط فيما عدا أبواب الطوارئ فيمكن أن تفتح على الشوارع، الفرعية.

12-4-9 يجب وجود مخرجين على الأقل، لا تقل المسافة بينهما عن 15 مترًا ويجب أن تفتح أبواب المخارج جهة الشارع، الرئيسي.

لا يسمح باستخدام أية مواد قابلة للاشتعال في إنشاء المخازن.

13-4-9 في حالة وجود سور محيط بالمبنى فيجب أن تكون الأجزاء المقابلة منه للشارع، الرئيسي من الحوائط الطوب والخرفية ولا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار.

14-4-9

15-4-9

5-9 اشتراطات الإنشائية:

يجب على المستثمر الالتزام بالمتطلبات الإنشائية الوارد بكود البناء السعودي العام (SBC 201) وملاحقه ما الكودات الإنشائية (SBC-301&306)، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البلدية والفنية لمراكز تأجير معدات البناء،

كما يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات الإنشائية التالية:

1-5-9 استخدام نظام إنشائي من الهياكل المعدنية (منشآت قابلة للنقل وسهلة الفا والتركيب) ويقدم نسخة كاملة من (الكتيبات) والمخططات

المعتمدة من الشركة المعتمدة لهذا النمام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة مخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج من الإختبارات وتوصيات الجهة

2-5-9 التي قامت بها في الإعتبار عند إعداد التصميم الإنشائية.

أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفل الخاصة.

3-5-9 يراعى في التصميم الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرهما.

تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراى المهندس المصمم من ملاحظات تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة،

4-5-9 وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.

تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع، مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

5-5-9

6-5-9

7-5-9 عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.

8-5-9 لا يجب استخدام الإسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحماية قلوبات التربة، والتأكد من أن الإسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام إسمنت بورتلاند عادي مع إضافات.

في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلًا على المشروع، فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم

9-5-9 بإعدادها واعتمادها مكتب مهندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.

10-5-9 يجب استخدام مواد جيدة للعزل الوراري لمباني المشروع.

6-9 الاشتراطات الكهربائية:

يجب ملى المستثمر الالتزام بجميع الاشتراطات الوارد بدليل اشتراطات وعن مه البنات بالأمانة البلدية بالاشتراطات البلدية والفنية لمراكز تأجير معدات

البناء)، ومصادر دليل متطلبات واشتراطات بنات المخازن الخاص بالآية السعودية للمدن الصناعية التقنية (مدن)، كما يجب ملى المستثمر الالتزام

بالاشتراطات الكهربائية التالية:

1-6-9 أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية حسب متطلبات الشركة السعودية للكهرباء.

2-6-9 جميع المواد والتراكيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ومطابقة لكود البناء السعودي. فتل الإنارة الخارجية عن الإنارة

3-6-9 الداخلية.

4-6-9 فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحات التكييف.

5-6-9 تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع، المزود بحماية هـ التسرب الأرضي للتيار

.circuit breaker

6-6-9 جميع المواد والتراكيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع، المقاوم لعوامل الطقس هـ تسرب الرطوبة والغبار وميا الأمطار.

يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:

7-6-9

أ. وحدات إنارة طوارئ.

ب. علامات ضوئية توضح مخارج الطوارئ.

ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.

8-6-9 غرفة لموصلات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن 400 أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع، (يتم الحصول على مخطط تعميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء). تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية

9-6-9 تتناسب قدرتها مع الود الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:

أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار. ب. بطاريات

مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف. ج. استخدام وحدات الإمداد

بالطاقة غير المتقطعة.

9-6-10 تطبيق تمام التأثير على جميع منشآت المشروع، تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة، على أن يشمل تمام التأثير ما يلي:

أ. تأثير حديد تسليح أساسات المباني.

ب. تأثيراً لجميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الحرف القوي... إلخ.

ج. تأثيراً لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

9-6-11 تزويد المشروع، بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة. 9-6-12 يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع، ولوحات التوزيع الرئيسية.

9-6-13 إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضئية يجب أن تتم بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

9-6-14 تخضع جميع المتطلبات والإشترطات لكود البناء السعودي وما ورد من أنظمة وتعليمات.

9-7 إشرطات الميكانيكية:

يجب ملى المستثمر الالتزام بجميع الإشرطات الوارد بدليل إشرطات وعن مة البنات بالأمانة البلدية الإشرطات البنية والفنية لمراكز تأجير معدات البناء)، ومراعات دليل متطلبات وإشرطات المخازن الخاص بالآية السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن)، كما يجب ملى المستثمر الالتزام بالإشرطات الميكانيكية التالية:

9-7-1 يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتوت إشراف مكتب مندرسي إشرطاري معتمد.

9-7-2 تأمين مولد كهربائي إحتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع، التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع، بالتيار الكهربائي والإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف والإنذار ومكافحة الحريق... إلخ.

ب. أخذ إحتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة.

9-7-3 الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة

السعودية للمواصفات والمقاييس وال جودة SASO"، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والإشرطاد بالجدول (1-11) من متطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601)

9-8 إشرطات الأعمال الصحية:

يجب ملى المستثمر الالتزام بجميع الإشرطات الواردة بدليل إشرطات الصحية بالأمانة والبلديات والفنية لمراكز تأجير معدات البناء)، ومراعات دليل متطلبات وإشرطات بناءات المخازن الخاص بالآية السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن)، مع الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي (701 - SBC) فيما يخص التمديدات الصادرة بالفصل (4)، والجدول رام (403.1) متزامناً للتجهيزات الخاصة بالمخازن، مع درور معالجة مياه الصرف ، ومطابقتها لمتطلبات الأنظمة العامة للأرصاد و البيئة.

- 9-8-1 تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها. إضاءة وتهوية دورات المياه إضاءة وتهوية طبيعية.
- 9-8-2 ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة مناسبة بينهما ما أمكن ذلك.
- 9-8-3 تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً "ل" اشتراطات العضوية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- 9-8-4

9-9 اشتراطات عامة للتشغيل والصيانة:

يجب على المستثمر الالتزام بجميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات الأمانة والبلديات الفنية لمراكز تأجير معدات البناء، ومراعات دليل متطلبات واشتراطات بناءات المخازن الخاص بالألية السعودية للمدن الصناعية وانظمة التقنية (مدن)، كما يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات التشغيلية التالية:

- 9-9-1 يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمشروع، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً، وأن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب مهندس معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والتعديلات التي نفذت، كما يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تنون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويوثق بالسجل في إدارة المشروع؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية. يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المشروع،، والتخلص من النفايات
- 9-9-2 أولاً "بأول بطريقة دورية وسليمة حفاظاً" على النظافة العامة، حيث يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات متخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية لمجهزة، والمعدات، والماكينات... إلخ، الموجودة بالمشروع، مثل: المصاعد، والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... إلخ.
- على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحف الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

9-9-3

9-10 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

يجب على المستثمر الالتزام بجميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات أنظمة البناء بالأمانة والبلدية والاشتراطات الفنية لمراكز تأجير معدات البناء، ومراعات دليل متطلبات واشتراطات بناء المخازن الخاص بالأنظمة السعودية للمدن الصناعية ونظام التقنية (مدن)، كما يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

- 9-10-1 الالتزام بجميع ماورد به التعميم الصادر برقم (86261) وتاريخ 1444/02/05م، بشأن التأكد عن مدى مطابقة مواد البناء والإنشاء وما تتطلبه من تكييفات خارجية لواجهات المباني للمواصفات والمقاييس العالمية والمالية المعتمدة، والتأكد من مقاومتها للحريق ومتطلبات مواد العزل، والمشمار فيه إلى تعاميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (14619) وتاريخ 1434/2/21م، ورقم (18333) وتاريخ 1436/4/9م، ورقم (25612) وتاريخ 1438/5/30م

- الالتزام بمتطلبات الوقاية من الحريق من خلال تطبيق اللوائح والاشتراطات الصادرة بهذا الشأن وكذل اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي، والالتزام بتعليم صاحب السمو الملكي ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية رقم (32587) وتاريخ 1437/11/11م بشأن إيقاف تنفيذ تكييفات المباني دون وجود مواصفات معتمدة للمواد، وإيقاف استخدام ألواح الكلاينج الغير مقاومة للحريق في جميع المشاريع والمباني الحكومية والاهلية، وغيرهما من الخطابات والتعاميم ذات العلاقة بهذا الشأن.
- يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني، وأن تمل إشارات المخارج ومخارج الطوارئ مضاءة مستثمرة طوال فترة عمل المشروع، كما يجب وضع مخطط للاخلاء ونقطة تجمع وفقاً لتعليمات الإدارة العامة للدفاع المدني.
- 3-10-9 يجب وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وأخرى تحذيرية تفيد منع التدخين، أو إحداث شرر داخل المخزن، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ. على المستثمر أن يوفر للعاملين بالمخزن الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطر لحمايتهم، ويلزمهم بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.
- 4-10-9 تركيب نمام متطور ل نذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نمام إطفاء الحريق عن طريق الر التلقائي للمبا، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توز، على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
- 5-10-9 يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرهما من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشار من منطقة لأخرى.
- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع،
- 6-10-9 يجب الالتزام بإشتراطات السلامة والوقاية العامة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات، مع تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق وهضمان فعاليتها طبقاً للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)
- 7-10-9 حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالكود السعودي العام (SBC-201) على أن تكون مسؤولية التركيب والديانة على المال،
- 8-10-9 وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة كم المديرية العامة للدفاع المدني.
- يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع، اضرار أو حوادث تصيب الاشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- يجب تدريب جميع العاملين بالمخزن على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن حدث طارئ".

10-10-9

11-10-9

11-9 تعليمات وزارة الداخلية:

يجب الالتزام بالتعليمات والقرارات الصادرة من وزارة الداخلية على سبيل المثال لا الحصر (كاميرات المراقبة – أوقات العمل -).

القسم العاشر: الملحقات

1-10 نموذج عطاء يقدم في المنافسة إلكترونياً

سلمه الله

رئيس بلدية الرويضة

إشارة إلى إعلانكم المنشور بتاريخ / / 14 الموافق / / 20 م المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة الرويضة لإستثمار في مش-----رو، إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لبيع وتشوين مواد البناء الأوليه على القطعة رقم م 17 في المخطط رقم 215 وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الإستراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة وأتقدم على المنافسة والعقار على ما هو عليه.

نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلا محسب الأسعار الموضحة بالجدول التالي:

ما يعادل 5 % من إجمالي مدة العقد البالغة 10 سنوات		فترة غير مدفوعة (فترة التجهيز والإنشاء)
رقم	كتابة	
		القيمة الإيجارية للسنة الواحدة بدون ضريبة القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات وضمان بنكي لا تقل قيمته عن 25% من قيمة الإيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

☐ أقر بهذه المعلومات والبيانات التي كتبتها وبكل ما ورد في كراسة الشروط والمواصفات والملحقات وبعدم هذا ملزماً لي تماماً. الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

ملاحظة: بعد إدخال جميع البيانات والمرفقات على موقع بوابة الفرص الإستثمارية (فرص) لا يمكن للمستثمر تعديلها ويجب إرفاق جميع المطلوب منه ولن يتم قبول أي مستند يدوي إلا الضمان البنكي يسلم أصله للبلدية ويرفق في الموقع صورة منه.

10-2 نموذج بيانات يقدم مع نموذج العطاء إلكترونياً

		إسم الشركة:
		رقم السجل التجاري:
	التاريخ:	صادرة من:
		العنوان الوطني:
		البريد الإلكتروني:
		جوال: