

كراسة الشروط ومواصفات

إستكمال إنشاء وتشغيل وصيانة مبنى المركز الحضاري

بمحافظة فيفاء بمساحة ٣٥,٢٤٠,٢٤٠ م^٢



فهرس المحتويات

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 بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....	٦
1-مقدمة.....	٧
2 وصف العقار.....	٨
3-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.....	٩
3-1 من يحق له دخول المنافسة:.....	٩
3-2 لغة العطاء:.....	٩
3-3 مكان تقديم العطاءات:.....	٩
3-4 موعد فتح المظاريف:.....	١٠
3-5 تقديم العطاء:.....	١٠
3-6 كتابة الأسعار:.....	١٠
3-7 مدة سريان العطاء:.....	١١
3-8 الضمان:.....	١١
3-9 موعد الإفراج عن الضمان:.....	١١
3-10 مستندات العطاء:.....	١١
3-11 آلية التقييم الفني للعروض:.....	١٢
3-12 سرية المعلومات:.....	١٢
4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض.....	١٣
4-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....	١٣
4-2 الاستفسار حول بيانات المنافسة:.....	١٣
4-3 معاينة العقار:.....	١٣
5- ما يحق للبلدية محافظة فيفاء والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....	١٤
5-1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:.....	١٤
5-2 تأجيل موعد فتح المظاريف:.....	١٤
5-3 سحب العطاء:.....	١٤
5-4 تعديل العطاء:.....	١٤
5-5 حضور جلسة فتح المظاريف:.....	١٤
6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع.....	١٥
6-1 الترسية والتعاقد:.....	١٥
6-2 تسليم الموقع:.....	١٥
7-الاشتراطات العامة.....	١٦
7-1 توصيل الخدمات للموقع:.....	١٦
7-2 البرنامج الزمني للتنفيذ:.....	١٦
7-3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:.....	١٦
7-4 تنفيذ الأعمال:.....	١٦
7-5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:.....	١٧

17	7-6 حق بلدية محافظة فيحاء في الإشراف:
17	7-7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
18	7-8 استخدام العقار للغرض المخصص له:
18	7-9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
18	7-10 موعد سداد الأجرة السنوية:
19	7-11 متطلبات السلامة والأمن:
19	7-12 إلغاء العقد للمصلحة العامة:
19	7-13 تسليم الموقع للبلدية محافظة فيحاء بعد انتهاء مدة العقد:
20	7-14 أحكام عامة:
22	8-1- الاشتراطات الخاصة:
22	8-1 مدة العقد:
22	8-2 فترة التجيز والإنشاء:
22	8-3 النشاط الاستثماري المسوح به:
22	8-4 عناصر المشروع:
23	8-5 التزامات المستثمر:
23	8-6 حق بلدية محافظة فيحاء بتغيير البرنامج:
23	8-7 نظام السعودة:
23	8-8 اشتراطات التشغيل والصيانة:
24	8-9 اللوحات الاعلانية:
24	8-10 الالتزام بالاشتراطات الصحية:
24	8-11 الغرامات والجزاءات:
25	8-12 القيمة المضافة:
25	8-13 نسبة العائد السنوي:
26	9-1- الاشتراطات الفنية:
26	9-1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
26	9-2 معايير التصميم العامة:
27	9-3 معايير تصميم الساحات:
27	9-4 اللوحات الارشادية:
27	9-5 مواد البناء وتقنية الانشاء:
28	9-6 الطاقة:
28	9-7 المياه:
28	9-8 التخلص من المخلفات:
28	9-9 اشتراطات الامن والسلامة:
28	9-10 التصميم الابتدائي للمشروع:
30	9-11 الاشتراطات المعمارية:
31	9-12 الاشتراطات الإنشائية:
32	9-13 الاشتراطات الكهربائية:
34	9-14 الاشتراطات الميكانيكية:
35	9-15 اشتراطات الأعمال الصحية:
36	10-1 نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦):
37	10-2 كروكي الموقع:
38	10-3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦):
39	10-4 إقرار من المستثمر:

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه أسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (صح) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء موقع من المستثمر		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر)		
3	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
4	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
5	صورة الهوية الشخصية للمستثمر والعنوان الوطني		
6	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
7	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
8	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
9	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
10	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودة)		
11	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
12	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
13	صورة إثبات العنوان الوطني		

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

بلدية محافظة فيفاء	مالك الموقع (بلدية محافظة فيفاء)
المشروع	هو إنشاء وتشغيل وإكمال وتجهيز مبنى المركز الحضاري بمحافظة فيفاء المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد بلدية محافظة فيفاء موقعها والتي يقام عليها مشروع هو إنشاء وإكمال وتجهيز مبنى المركز الحضاري بمحافظة فيفاء
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة يحق لها مزاولة نشاط تجاري.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها بلدية محافظة فيفاء عند تأجير العقارات والأنشطة
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بإحدى الطرق الآتية: 1- عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa 2- عن طريق منصة "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

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

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة فيفاء منطقة جازان في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ **إستكمال بناء وتشغيل مبنى المركز الحضاري بمحافظة فيفاء** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهييب بلدية محافظة فيفاء بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية محافظة فيفاء أهدافها

وترحب بلدية محافظة فيفاء بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه ببلدية محافظة فيفاء وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات

٠٥٠١٨٥٩٠٠٥

فاكس:

2-1 وصف العقار

مشروع تجاري متعدد الأنشطة	نوع النشاط
<ul style="list-style-type: none"> - اكمال وتجهيز مبنى المركز الحضاري - محلات تجارية صالات وقاعات اجتماعات - مطاعم - أنشطة تجارية - مقاهي - مكاتب إدارية - صالات ترفيهية - كافة الأنشطة التي تجيزها الانظمة والتعليمات لمثل هذه المراكز 	مكونات النشاط
فيفاء – حي الضاحية	موقع العقار
فيفاء	المدينة
شمالا: وفق الكروي	حدود العقار
جنوبا: وفق الكروي	
شرقا: وفق الكروي	
غربا: وفق الكروي	
- مبنى المركز الحضاري	نوع العقار
وفق الكروي	المساحة الاجمالية للأرض
	مساحة المبنى القائم
مسلح او أي أنظمة بناء توافق عليها بلدية محافظة فيفاء	نوع البناء
وفق الانظمة في المنطقة	عدد الأدوار
حسب الاشتراطات التنظيمية واشتراطات البناء	اشتراطات البناء

ملاحظات الموقع:

- على المستثمر إكمال وتجهيز مبنى المركز الحضاري حسب الشروط المواصفات المرفقة بالجدول بالاشتراطات الخاصة

- المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعلية تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- 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 والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.

3- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

3-1 من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للشركات والمؤسسات المرخصة التي يحق لها مزاولة نشاط تجاري الدخول على هذه المزايدة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية محافظة فيفاء استبعاد المستثمرين ممن يثبت أن عليهم مستحقات ومتأخرات للبلدية محافظة فيفاء أو من يثبت تعسرهم، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

١/١-٣

٢/١-٣

3-2 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 في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

١/٢-٣

٢/٢-٣

3-3 مكان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات إلكترونياً، 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 هو اتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة:

بلدية محافظة فيفاء - لجنة فتح المظاريف -

3-4 موعده فتح المظاريف:

الموعده المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف وبوابة الاستثمار البلدي.

3-5 تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعده ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هو اتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع الالتزام بالآتي:

- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هو اتفه، ورقم الفاكس.
- يدفع المستثمر بدل ايجار سنوي للبلدية محافظة فيفاء يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على ان تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والآليات للبلدية محافظة فيفاء بعد انتهاء فترة العقد.
- يقدم العطاء الفني داخل مظروف مغلق مختوم بختم الشركة ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هو اتفه، ورقم الفاكس.

3-6 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١/٦-٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو

إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض

المخالف لذلك.

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

٣/٦-٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد

كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3-7 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وبلدية محافظة فيفاء 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.

3-8 الضمان:

١/٨-٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من بلدية محافظة فيفاء، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المظاريف.

٢/٨-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٨-٣ يستبعد كل عطاء لا يتم تسليم أصل الضمان البنكي إلى لجنة فتح المظاريف بالبلدية يوم وموعد فتح المظاريف أو إحضاره بعد تاريخ ووقت فتح المظاريف المحدد بالإعلان .

3-9 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد دفع أجرة السنة الأولى.

3-10 مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات صفحة ٤

3-11 سرية المعلومات:

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

4 - واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية محافظة فيفاء في استبعاد العطاء.

4-2 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار عن طريق المنصة الكترونياً أو من بلدية محافظة فيفاء قسم إدارة الاستثمار للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستقوم بلدية محافظة فيفاء بالرد على الاستفسارات سواء الكترونياً أو كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أدناه ثلاثة أيام أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4-3 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق بطاقة الوصف المرفقة في الكراسة وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به واشتراطات ونظام البناء بالمنطقة. يعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

على المستثمر التعرف التام على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة وفي حال وجود شوائب أو عوائق أو إشكالات فيتعهد بتسويتها ومعالجتها وتمهيد الموقع على نفقته الخاصة .

5- ما يحق للبلدية محافظة فيفاء والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5-1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بال عقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضات مع المتنافسين.

5-2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية محافظة فيفاء تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن بلدية محافظة فيفاء ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

5-3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بعد تقديم عطاءه بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

5-4 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.

5-5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق لمن لم يحضر الجلسة ان يعترض عما ورد
بها.

6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6-1 الترسية والتعاقد:

- ١/١-٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢/١-٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة بلدية محافظة فيفاء 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 بلدية محافظة فيفاء بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ويحق للبلدية محافظة فيفاء مصادرة الضمان.
- ٣/١-٦ يحق للبلدية محافظة فيفاء بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6-2 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 بلدية محافظة فيفاء يحول دون ذلك، وبشرط 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 البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

7- الاشتراطات العامة

7-1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء . مياه . صرف صحي . هاتف وغيرها وكافة الخدمات اللازمة للمشروع) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية ببلدية محافظة فيفا ومع الجهات ذات العلاقة.

7-2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية محافظة فيفا برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، على أن يكون البرنامج الزمني لكامل مدة المشروع ومتوافق مع مدة العقد المحددة بكراسة الشروط والمواصفات.

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

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من بلدية محافظة فيفا والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار بلدية محافظة فيفا، ليقوم مهندس بلدية محافظة فيفا بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

7-4 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة (إنشاء المشروع الى مقاول لدية اعمال مشابهه إنشائيا .

كما يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل قد قام بالأشراف على تنفيذ مثل هذه الأنشطة وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه، ويحق له في حالة التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من بلدية محافظة فيفا. إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية والصحية الخاصة بالمشروع وتقديم تصور وتقرير كامل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات وكافة الأعمال المتعلقة بالمشروع.

7-5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد مسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ بلدية محافظة فيفاء بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة.

7-6 حق بلدية محافظة فيفاء في الإشراف:

- ١/٦-٧ للبلدية محافظة فيفاء الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢/٦-٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات بلدية محافظة فيفاء فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٦-٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة بلدية محافظة فيفاء، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية محافظة فيفاء مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

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 بلدية محافظة فيفاء بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.
- يلتزم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندسي لتقديم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.

7-8 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 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 صاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

7-9 التآجير 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 بلدية محافظة فيفاء، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

7-10 موعد سداد الأجرة السنوية:

1. 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 الإيجارية.
2. في حالة تأخر المستثمر عن سداد الأجرة السنوية أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات المرسلة له حسب الأنظمة والتعليمات، فيحق لبلدية محافظة فيفاء إدراج اسم المستثمر في القوائم الخاصة بالشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) ويتحمل المستثمر كافة النتائج والأضرار التي قد تحدث عن هذه الخطوة دون أدنى مسؤولية على بلدية محافظة فيفاء وذلك لتقصيره في أداء التزاماته التعاقدية.

7-11 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧-١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو البيئة

الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/١١-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/١١-٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٤/١١-٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على بلدية محافظة فiefه أذى مسؤولية عن ذلك.

٥/١١-٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

7-12 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية محافظة فiefه فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بحسب الأنظمة المالية المتبعة إن استحق تعويض، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

7-13 تسليم الموقع للبلدية محافظة فiefه بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم بلدية محافظة فiefه بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، ويتم استلام الموقع منه بموجب محضر استلام للموقع وفي حال طلب المستثمر تمديد العقد يتم تقدير الموقع حسب الأسعار السائدة بالسوق وذلك حسب لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ.

٢/١٣/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى بلدية محافظة فiefه وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٣/١٣/٧ كما يحق لبلدية محافظة فiefه إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الترسية بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.

٤/١٣/٧ وفي حال تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية محافظة فيفاء يحق للبلدية محافظة فيفاء المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل بلدية محافظة فيفاء وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.

7-14 أحكام عامة:

- ١/١٤-٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية محافظة فيفاء بمجرد تقديمها.
- ٢/١٤-٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٤-٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى بلدية محافظة فيفاء بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٤-٧ تخضع هذه المنافسة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ.
- ٥/١٤-٧ الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٨١٢٨ هـ في ١٤٣٢/١٢/٤ المشار فيه إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٦٧٢/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٦ هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني / وجميع الجهات الأخرى تزويد بلدية محافظة فيفاء والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات وإصدار الرخص كما أشير إلى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٥٨ وتاريخ ١٤٣٢/٧/٢ هـ ومشفوعة ببيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .
- ٦/١٤-٧ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات)

(المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة

رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية – المراحيض الغربية).

٧/١٤-٧ الالتزام بالتعميم رقم ١/٧٥٦ ع بتاريخ ١٤٠٤/٥/٤ هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من

قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.

٨/١٤-٧ الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم ٢٨٦٥١ بتاريخ

١٤٣٣/٦/١ هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طراً – بعد الترسية – أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على بلدية محافظة فيفاء إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد".

٩/١٤-٧ الاشتراطات البلدية للمباني والمجمعات الترفيهية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

١٠/١٤-٧ لائحة 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 ١٤١٠/٤/٢٤ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

8- الاشتراطات الخاصة

8-1 مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من بلدية محافظة فيفء.

8-2 فترة التجهيز والإنشاء:

مدة التجهيز: يمنح المستثمر فترة (٥%) كحد أقصى 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.

8-3 النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به اكمال وتجهيز المركز الحضاري بمحافظة فيفء ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط. حسب وصف العقار.

• الاشتراطات الخاصة بتجهيز المبنى الحضاري :

يجب على المستثمر تجهيز المبنى الحضاري قبل البدء بأي انشاءات تجارية أخرى بالموقع .

يجب على المستثمر استكمال وتجهيز مبنى المركز الحضاري حسب الشروط والمواصفات الموضحة بالجدول أدناه :

جدول رقم (١)		
الكمية	الوحدة	بيان الأعمال
١٢٠٠	٢م	بالمتر المربع عمل مياتي من البلوك الأسمنتي سمك ٢٠ سم محمل على البند عمل كل ما يلزم لانتهاء الاعمال حسب الشروط والمواصفات وتوجيهات المهندس المشرف
		أعمال الخرسانة : الفئة تشمل التوريد والصب والهز جيدا باستعمال الهزاز الميكانيكي والمعالجة بعد الصب وقوالب الصب والتسليح والاختبارات وجميع ما يلزم لنهوه العمل على الوجه الأكمل طبقا للمخططات والمواصفات الفنية وتعليمات المهندس المشرف .
٢٢	٣م	بالمتر المكعب توريد وتنفيذ خرسانة مسلحة لزوم الأعمدة ولا يقل محتوى الاسمنت عن ٣٧٥ كجم اسمنت بورتلاندي عادي حسب الشروط والمواصفات وتوجيهات المهندس المشرف
٢٠	٣م	بالمتر المكعب توريد وتنفيذ خرسانة مسلحة لزوم الأسقف المصمتة والكمرات والأعتاب والدرابي ومكونات الخلطة مثل البند السابق وعمل كل ما يلزم لانتهاء الاعمال حسب الشروط والمواصفات

وتوجيهات المهندس المشرف		
٢٥٠	٢م	بالمتر المربع توريد وتنفيذ خرسانة مسلحة لزوم بلاطات الاسقف المفرغه (هوردي) بالأبعاد والمناسيب الموضحة على المخططات ومكونات الخلطة مثل البند السابق شاملا توريد وتركيب البلوكات المفرغه والطبقة العلوية من الخرسانه ذات حديد فرش وغطاء مقاس ٦مم شبكة وسمائة الصب ٧سم والاعصاب كل ٤٠سم والكمرات الرئيسييه حسب المخططات الانشائية
١٢٥٠	٢م	بالمتر المربع توريد وتنفيذ خرسانة رغوية خفيفة لزوم ميول السطح وزنها ٣٠٠ - ٤٠٠ كجم / م٣ بسمك لا يزيد عن ١٠ سم ولا يقل عن ٤سم والفئة تشمل الصب والتسوية حسب الميول المطلوبة نحو المزrab وإنهاء العمل طبقا للمواصفات وتعليمات المهندس المشرف .
		أعمال العزل المائي والحراري : جميع أعمال العزل يجب أن تتم بواسطة عمالة ماهرة ومدربة في هذا التخصص وان تختبر طبقات العزل لمدة ثلاثة أيام قبل تنفيذ أية أعمال أخرى عليها ويكون التنفيذ حسب تعليمات الشركة الصانعة وتوجيهات المهندس المشرف ، مع تقديم ضمان غير مشروط من الشركة المنفذة ومصداق من الغرفة التجارية لمدة عشر سنوات ، والسعر يشمل جميع ما يلزم من إكسسوارات وشرائح التثبيت والحشوات وغيرها حتى انتهاء العمل على الوجه الأكمل شاملة جوانب قواعد المعدات ومواسير التصريف وحسب المخططات والمواصفات .
١٢٥٠	٢م	بالمتر المربع توريد وتنفيذ دهان بيتوميني على البارد عبارة عن وجهين دهان لزوم القواعد والكمرات الرابطة بينها ورقاب الأعمدة والكمرات الأرضية (الميدات) والفئة تشمل نظافة الأسطح جيدا وإزالة أي معلقات أو زوائد وذلك لجميع أسطح الخرسانات المدفونة طبقا للمخططات والمواصفات .
٢٤٠٠	٢م	بالمتر المربع توريد وتركيب طبقة عازلة للرطوبة لزوم الأسطح من لفائف البيتومين المسلحة سمك ٤مم ذات كفاءة عالية للعزل أو ما يماثلها وحسب اعتماد المهندس المشرف مع عمل وزرة بارتراف ٣٠ سم تثبت بالشرائح الالومنيوم المخصصة لذلك مع الحشوات البيتومينية اللازمة .
١٢٥٠	٢م	بالمتر المربع توريد وتركيب طبقة عازلة للرطوبة مانعة لتسرب المياه ذات لصق ذاتي سمك ٤ مم مصنعة ومقواه من الألياف الزجاجية ومطلية على الوجهين ببيتومين مطاطي لاصق لزوم الحمامات وغرف الشاي والبوفيهات ، والبند محمل عليا طبقة خرسانة عادية للحماية سمك ٥سم ووزرات بارتراف ١٠ سم عن كسوة الأرضيات في أي نقطة .
١٢٥٠	٢م	بالمتر المربع توريد وتركيب طبقة أفقية عازلة للحرارة من ألواح البوليسترين الممدد سماكة ٥ سم وكثافة ٣٥ كجم / م٣ أو ما يماثلها كاملا مما جميعه طبقا للمخططات والمواصفات الفنية وتعليمات المهندس المشرف .
جدول رقم (١)		
		توريد وعمل تمديدات الكيابل المغذية للغرف العدادات وحتى القاطع الرئيسي لكل غرفه على ان يتم تمديد هذه الكيابل من خلال مجرى رئيسي مثبت في سقف الممر الرئيسي لتسهيل اعمال الصيانة ويتم تعليق هذا المجرى بواسطة مسامير تعليق مثبتة بالسقف تحت اشراف المهندس المشرف وهي حسب لاتي
١٢٠	مط	كيبيل مقاس 4x50+16mm2
٧٠	مط	مقاس كيبيل 4x300+70mm2
٤٠	مط	مقاس كيبيل 4x300+70mm2
٤٠	مط	كيبيل مقاس 4x25+10mm2
٣٠	مط	كيبيل مقاس 4x70+16mm2

٢٥	مط	كيبيل مقاس 4x70+16mm2
٣٣٠	مط	توريد وتركيب حوامل الكبلات من الصلب المغلفن بما في ذلك الملحقات والقطع الخاصة للعمل بعرض ٥٠٠مم
٧٠	مط	توريد وتركيب حوامل الكبلات من الصلب المغلفن بما في ذلك الملحقات والقطع الخاصة للعمل بعرض ١٠٠٠مم
١	عدد	توريد وتركيب لوحات التوزيع العمومية شاملة القاطع الرئيسي وشاملة أيضا القواطع الفرعية حسب المخططات والحجم المطلوب على ان تكون هذه اللوحات من صنع جينرال اليكترىك او مايمائلها حسب العينة المعتمدة من المهندس المشرف ويشمل قاطع رئيسي ٢٠٠٠ امبير
١	عدد	توريد وتركيب لوحات التوزيع العمومية شاملة القاطع الرئيسي وشاملة أيضا القواطع الفرعية حسب المخططات والحجم المطلوب على ان تكون هذه اللوحات من صنع جينرال اليكترىك او مايمائلها حسب العينة المعتمدة من المهندس المشرف ويشمل قاطع رئيسي ١٥٠٠ امبير
١	عدد	توريد وتركيب لوحات التوزيع الفرعية شاملة القاطع الرئيسي لكل مكتب وشاملة أيضا القواطع الفرعية بجوار المدخل الرئيسي لكل مكتب حسب المخططات والحجم المطلوب على ان تكون هذه اللوحات من صنع جينرال اليكترىك او مايمائلها حسب العينة المعتمدة من المهندس المشرف ويشمل قاطع رئيسي ٦٠ امبير
٢	عدد	توريد وتركيب لوحات التوزيع الفرعية شاملة القاطع الرئيسي لكل مكتب وشاملة أيضا القواطع الفرعية بجوار المدخل الرئيسي لكل مكتب حسب المخططات والحجم المطلوب على ان تكون هذه اللوحات من صنع جينرال اليكترىك او مايمائلها حسب العينة المعتمدة من المهندس المشرف ويشمل قاطع رئيسي ١٥٠ امبير
١	عدد	توريد وتركيب لوحات التوزيع الفرعية شاملة القاطع الرئيسي لكل مكتب وشاملة أيضا القواطع الفرعية بجوار المدخل الرئيسي لكل مكتب حسب المخططات والحجم المطلوب على ان تكون هذه اللوحات من صنع جينرال اليكترىك او مايمائلها حسب العينة المعتمدة من المهندس المشرف ويشمل قاطع رئيسي ٢٠٠ امبير
٢	عدد	توريد وتركيب لوحات التوزيع الفرعية شاملة القاطع الرئيسي لكل مكتب وشاملة أيضا القواطع الفرعية بجوار المدخل الرئيسي لكل مكتب حسب المخططات والحجم المطلوب على ان تكون هذه اللوحات من صنع جينرال اليكترىك او مايمائلها حسب العينة المعتمدة من المهندس المشرف ويشمل قاطع رئيسي ٥٠٠ امبير
١	عدد	توريد لوحات التوزيع الرئيسية شاملة القاطع الرئيسي لكل مكتب وشاملة أيضا القواطع الفرعية بجوار المدخل الرئيسي لكل مكتب حسب المخططات والحجم المطلوب على ان تكون هذه اللوحات من صنع جينرال اليكترىك او مايمائلها حسب العينة المعتمدة من المهندس المشرف ويشمل قاطع رئيسي ٢٠٠ امبير
جدول رقم (٢)		
٣٥٢	عدد	توريد وحدات اضاءة اسبوت لايت ٢٠*٢٠ سم قوة ١٨ W تثبت بالسقف للممرات والوحدة كاملة بالدوي والملف الخائق ٢٢٠ فولت
٣٠	عدد	توريد وحدة اضاءة ليد للتلانارة الخارجية ١٥٠ وات
٩	عدد	توريد وحدة اضاءة ثريا للمناطق العليا بالمجالس حسب توجيهات المهندس المشرف
٧	عدد	توريد وحدات اضاءة لمخارج الطوارئ
٤٠	عدد	توريد وحدات اضاءة جدارية للحمامات والمداخل والممرات
٢٥	عدد	توريد مفتاح احادي مفصلي يركب غاطسا سعة ١٠ امبير ٢٢٠ فولت من نوع MK
١٣٣	عدد	توريد مفتاح ثنائي مفصلي يركب غاطسا قدرة ١٥ امبير ٢٢٠ فولت من نوع MK

		توريد بريزة عادية ٢٢٠ فولت ١٣ امبير من نوع MK تركيب داخل الحائط
١٣٣	عدد	
		توريد بريزة عادية ٢٢٠ فولت ٢٠ امبير من نوع MK تركيب داخل الحائط
١٣٣	عدد	
		توريد مخرج لسخان المياه جهد ٢٢٠ فولت قدرة ٢٠ امبير ويشمل السعر تركيب مفتاح الامان والتسليك
٦٠٠	عدد	
		توريد مخرج لمكيف الهواء جهد ٢٢٠ فولت قدرة ٣٠ امبير ويشمل السعر تركيب مفتاح الامان والتسليك لمكيفات الأسبليت
٣٣	عدد	
		توريد مروحة شفط من نوع KDK مقاس ٢٥*٢٥سم جهد ٢٢٠ فولت ذات غالق خلفي اتوماتيكي ويتم التحكم في المروحة عن طريق مفتاح ذو شد سلك - حسب العينة المعتمدة
١٦	عدد	
		توريد بريزة تليفون عليه علامة مميزة من نوع MK تركيب داخل الحائط وتوصل بعلبة الهاتف مباشرة في كل شقة
٢	عدد	
		توريد مخرج كمبيوتر عليه علامة مميزة من نوع MK تركيب داخل الحائط وتوصل بعلبة الكمبيوتر مباشرة في كل شقة
٤	عدد	
جدول رقم (٣)		
أعمال الصرف الصحي		
أعمال مواسير الـUPVC جدول ٤٠ بما في ذلك أعمال حفر الخنادق، قطع المواسير الخاصة والتدعيم حسب المطلوب		
		قطر ٣٢ مم
٢٠	م ط	
		قطر ٣٨ مم
١٨	م ط	
		قطر ٥٠ مم
٢٠	م ط	
		قطر ٧٥ مم
٣٠	م ط	
		قطر ١٠٠ مم
٤٠	م ط	
		قطر ١٥٠ مم
٣٠	م ط	
أعمال السباكة		
الأدوات الصحية حسب جدول الاختيار، بما في ذلك التركيبات اللازمة، الملحقات، المحابس، المصائد، الأنابيب والمواسير ذات الأطوال القصيرة لإمداد المياه ومواسير الصرف الصحي		
		مرجع WC1 ، مرحاض مثبت في الأرض مع خزان طرد
٨	عدد	
		مرجع WC3 ، مرحاض مثبت في الجدار للمعاقين مع صمام طرد
٤	عدد	
		مرجع WC6 ، مرحاض طراز شرقي من الحديد الخزف
٢	عدد	
		مرجع LAV2 ، حوض غسيل أيدي معلق على الجدار
١٠	عدد	

٢	عدد	مرجع KS حوض مطبخ ذو وعاء واحد من الصلب الغير قابل للصدأ بصفاية جانبية
٤	عدد	اللوازم بالوعة أرضية قطر ٥٠ مم (FD)
١٠	عدد	بالوعة أرضية قطر ١٠٠ مم (FD)
١	عدد	بالوعة صرف منطقة (AD)
٤	عدد	بالوعة صرف للسطح بقطر ١٠٠ مم (RD)
٨	عدد	بالوعة صرف وحدة تكييف الهواء المدمجة قطر ٥٠ مم (PACD)
٥	عدد	طبة تسليك أرضية قطر ٥٠ مم (FCO)
٢	عدد	طبة تسليك أرضية قطر ٧٥ مم (FCO)
٣	عدد	طبة تسليك أرضية قطر ١٠٠ مم (FCO)
٣	عدد	جاليتراب من الاستانلس
٢	عدد	فتحة مزاب علوية (SD)
٢٢٥	م ط	أعمال مواسير الـCPVC جدول ٨٠ للمياه الساخنة بما في ذلك التركيب والقطع الخاصة والتدعيم حسب توجيهات المهندس المشرف
١٠	عدد	محبس عزل قطر ١٣ مم (IV)
١٢	عدد	محبس عزل قطر ٢٠ مم (IV)
٤	عدد	محبس عزل قطر ٢٥ مم (IV)
٦	عدد	غرفة تفتيش ارضية بمقاسات تبدأ من ٦٠x٦٠x٦٠ حسب المواصفات مع اغطية حديد زهر ثقيل
٢٠	عدد	أعمال السباكة أعمال تركيبات المياه الباردة والساخنة اللوازم من محابس وخلافه حسب توجيه المهندس المشرف
٢	عدد	مجموعة رأس دش ومحبس الخلط (SHO)
٢٤	عدد	رشاش مرحاض (HIS)
٧	عدد	سخانات مياه كهربائية وتشمل أعمال المواسير ذات الأطوال القصيرة، الصمامات، التدعيم والتحكم، مواد التثبيت واللوازم سعة ٥٠ لتر .
جدول رقم (٤)		

		اكسسوارات الحمام
٣٥	م.ط	بالمتر الطولي توريد وتركيب مرآة لدورات المياه المجهزة تركيب فوق الأحواض بأرتفاع ١ متر وطبقا للمخططات التفصيلية وحسب اعتماد المهندس المشرف.
١٨	بالعدد	بالعدد توريد وتركيب حامل ورق تواليت من الاستنليس ستيل ومن أجود الأنواع حسب اعتماد المهندس المشرف .
١٠	بالعدد	بالعدد توريد وتركيب وعاء للصابون السائل من الاستنليس ستيل ومن أجود الأنواع حسب اعتماد المهندس المشرف .
٤	بالعدد	بالعدد توريد وتركيب حامل ورق تنشيف من الاستنليس ومن أجود الأنواع حسب اعتماد المهندس المشرف
٤	بالعدد	بالعدد توريد وتركيب محقق هواء كهربائي لتجفيف الأيدي والوجه من اجود الانواع طبقا للمواصفات اعتماد المهندس المشرف
١٨	بالعدد	توريد وتركيب لي شطاف لزوم دورات المياه من أجود الأنواع طبقا للمواصفات واعتماد المهندس المشرف.
جدول رقم (٥)		
		اكسسوارات ومعدات المطابخ :
٩	م.ط	توريد وتركيب خزائن سفلية بتكسية علوية للسطح باستخدام (Polyester Resin Base) مع (Hydroxide Aluminum) والوحدات كاملة بالأبواب والأرفف والأدراج وكلها من الألمنيوم والأواح (Marine Plywood) سمك ١٩ مم ويشمل العمل جميع الاكسسوارات المطلوبة لإنهاء العمل وفق المخططات والمواصفات.
٩	م.ط	توريد وتركيب خزائن علوية معلقة بالجدران مكونة من أبواب وجوانب مصنعة من الواح (Marine Plywood) سمك ١٩ مم والمكسية بالألومنيوم إضافة إلى الأرفف القابلة لإعادة الضبط من ألواح (Marine Polywood) ويشمل العمل جميع الاكسسوارات المطلوبة لإنهاء العمل وفق المخططات والمواصفات.
٤	عدد	توريد وتركيب خزانات مياه علوية من مادة البولي إيثيلين من النوعية الممتازة
		تجهيزات البوفيهات وغرف الشاي :
١	عدد	بالعدد توريد وتركيب واختبار جميع تجهيزات البوفية شاملة الدواليب والكونترات والأحواض وعدد (١) ثلاجة ٢٤ قدم وموقد فرن (٥) شعلة والأرفف والمثبتات والإكسسوارات وجميع ما يلزم لإنهاء العمل على الوجه الأكمل طبقا للمخططات والمواصفات واعتماد المهندس المشرف .
١	عدد	بالعدد توريد وتركيب واختبار جميع تجهيزات غرف الشاي شاملة الدواليب والكونترات والأحواض وعدد (١) ثلاجة ٢٤ قدم وموقد فرن (٥) شعلة والأرفف والمثبتات والإكسسوارات وجميع ما يلزم لإنهاء العمل على الوجه الأكمل طبقا للمخططات والمواصفات واعتماد المهندس المشرف .
جدول رقم (٦)		
		نظام الكشف والإنذار عن الحريق

		توريد وتركيب نظام الكشف والإنذار عن الحريق مع مانع التغير المفاجئ المتناظر مشتملة على لوحة تحكم في نظام الإنذار، بثلاثة توصيلات حلقيّة، كواشف دخان وحرارة، التوصيل مع الخط الخارجي، أجراس الإنذار، المحطات اليدوية، الكوابل المدرعة المبرومة بما في ذلك تمديدات الأسلاك عبر مواسير Cu-PVC مقاس 2 x 1.5 مم 2 كوابل إنذار عن الحريق داخل مواسير UPVC قطر 50 مم (أو حسب توصيات الصانع) وكذلك التأريض والتوصيل مع النظام الأمني ونظام الصوت في الدور الأرضي للمبنى الرئيسي
		لزوم شبكة للنظام ويلزم علي المقاول تقديم مخطط لنظام الحريق من قبل شركه معتمده واعتماده من قبل الدفاع المدني والنظام مكون من:
35	عدد	كاشف دخان بصري يثبت بالسقف
10	عدد	محطة نداء يدوية للإنذار ضد الحريق
10	عدد	أجراس إنذار ضد الحريق
3	عدد	كاشف حراري يثبت بالسقف
5	عدد	كاشف دخان بصري يثبت بالسقف
4	عدد	أجراس إنذار ضد الحريق
3	عدد	كاشف حراري يثبت بالسقف
		نظام الوقاية من الحريق أعمال مواسير الصلب الأسود بما في ذلك القطع الخاصة ونظام التدعيم
25	م ط	قطر 63 مم
35	م ط	قطر 100 مم
6	عدد	خزانة متكاملة من صانع معتمد لحفظ بكره خرطوم الحريق
6	عدد	وطايات الحريق وخرطوم الحريق وقطعة الفوهة شاملة أدوات التثبيت والحلبات الطولية

٦	عدد	مرجع FHC
٦	عدد	طفاية حريق محمولة بما في ذلك التثبيت على الجدار
		مرجع PFE طفاية حريق متعددة الأغراض نوع ABC محمولة سعة ٥ كجم
٧	عدد	مرجع PFE طفاية حريق متعددة الأغراض نوع CO2 محمولة سعة ٥ كجم
١	عدد	مضخة اطفاء اتوماتيك بعداد كهربائي مستقل حسب توجيهات المهندس المشرف
١٢٠	عدد	رشاش ماء اتوماتيكي حسب توجيهات المهندس المشرف
جدول رقم (٧)		
		نظام التأريض والحماية من الصواعق
1	عدد	<p>توريد وتركيب نظام تأريض وحماية من الصواعق يتكون من موصل عاري من النحاس، لربط لوحات تحكم توزيع المبنى ومعدات التدفئة والتهوية تكييف الهواء بشبكة تأريض المبنى بما في ذلك الأعمال الترابية اللازمة، موصل النحاس العاري المجدول حول المبنى، حفر الاختبار الأرضية، مع قضبان التأريض وأغطية الحديد الزهر، أشربة النحاس العالية الموصلية المغطاه بالـPVC وكذلك التوصيل بواجهات المباني ونظام تأريض المبنى الرئيسي المحيطي، حلقة الفصل للاختبار، المشابك، الروابط الاكسوثيرمية وجميع الأعمال المتعلقة بذلك لملائمة المقاومة الأرضية المطلوبة حسب الموضع في لزوم حلقة تأريض مكونة من موصل نحاس عاري مدفون مباشرة في الأرض وحول المبنى، القضيب المغطى بالصلب قطر ٢٠ مم وبطول ٢.٤ م ببنر الاختبار النحاس الأرضي الأرضي، بأغطية من الحديد الزهر موضوع حول المبنى وموصل بنظام الحماية من الصواعق بالسقف والسقف العلوي يتكون نظام الحماية من الصواعق من شريط من الحديد المجلفن مقاس ٣.٥ x ٣.٥ مم وبارتفاع ٦٠٠ مم، وبوصلات باللحام الحراري لأسلاك ربط بمعدات تأريض إلى شبكة التأريض الرئيسية بالسطح والسطح العلوي التكييف والتدفئة والتهوية، بما في ذلك موصل نازل من النحاس العالي الموصلية المغلف بالـPVC وصلات الاختبار من الفسفور والبرونز وقوة موازنه مثلثيه</p>
جدول رقم (٨)		
		أعمال اللياسة : طبقة من اللياسة الاسمنتية فوق الاسطح الخرسانية والبلوك الداخلية والخارجية سماكة متوسطة ١٥ مم على طبقات حسب المواصفات والسعر يشمل كامل الاكسسوارات اللازمة من شبك ممدد وزوايا معدنية ونهايات معدنية ولا يقل محتوى الاسمنت عن ٤٠٠ كجم / ٣م لأعمال اللياسة الداخلية وعن ٤٥٠ كجم / ٣م لأعمال اللياسة الخارجية وتكون النسبة في الطرشرة ٠.٣ وحسب المواصفات وتعليمات المهندس المشرف .
		لياسة الجدران: وتشمل الشبك المعدني الممدد وأكسسوارات أعمال اللياسة
٧٥٠٠	٢م	لياسة اسمنتية لكافة الجدران والاعمدة الداخلية

أعمال التشطيبات :		
		أعمال تبليط الأرضيات والتكسية : تشمل جميع بنود التبليط للأرضيات والتكسية على التوريد والتركيب والتجهيز ويشمل السعر على - طبقة الرمل اللازمة للتسوية - مونة للصق وتكون من ٣٥٠ كجم/م ^٣ م - مونة للصق البلاط - الجلاء والصقل والتلميع . - تنفيذ الوزرات حسب ما ذكر بالمخططات - السقية بلباني الاسمنت الابيض أو مواد جاهزة معتمدة مسبقاً باللون الخاصة وكل مايلزم لإنهاء الأعمال حسب المواصفات وتعليمات المهندس المشرف.
٢٥٠٠	٢م	بلاط تيرازو عادي ٣٠ سم × ٣٠ سم × ٢.٥ سم للأسطح (CLASS B) ذو بحص بلدي والسعر يشمل الجلي والتلميع بعد الانتهاء من التركيب وتكون المناسب حسب المطلوب مع وزنه بالقده المعدنية ومحمل على السعر نعلات تيرازو بارتفاع ١٠ سم مشطوبة الحافة حسب تعليمات المهندس المشرف طبقاً للمواصفات.
١٠٠٠	٢م	ترابيع من بلاط رخام كريم مارتن مقاس ١.٢٠ × ١.٢٠ × ٢ سم شاملاً أعمال الوزارات وحسب الموضح بالمخططات .
١,٦٠٠	٢م	تكسية أرضيات من البورسلين الغير مزجج مانع للانزلاق مقاس ٦٠×٦٠ سم شاملاً طبقة المونة تحت البلاط والمادة اللاصقة ويتم التحميل بمونة أسمنتية باللون المطلوب وبالألوان التي يعتمدها المهندس المشرف ومحمل على السعر نعلات من نفس النوعية بارتفاع ١٠ سم طبقاً للمواصفات.
٣٠٠	٢م	تكسية أرضيات من السيراميك بوجه غير مزجج مانع للترحلق قابل للاستعمال الشديداً لأرضيات الحمامات وغرف الخدمة ١٥×١٥×٠.٨ سم شاملاً طبقة المونة تحت البلاط والمادة اللاصقه وأن يتم التحميل بمونة أسمنتية باللون المطلوب وبالألوان التي يعتمدها المهندس المشرف طبقاً للمواصفات.
١٠٠	م.ط	بالمتر الطولي توريد وتركيب رخام روزا مكون من قائمه ونانمه والقائمة بسماكة ٢ سم والنانمه بسماكة ٤ سم مع تشطيب جزء خشن مانع للترحلق علي الحواف عرضها ٣٠ مم لزوم درجات السلالم والمداخل
١,٥٠٠	٢م	توريد وتركيب ارضية باركية طبيعي لتغطية كامل المساحة متعدد الطبقات سماكة ١٤ ملم ويركب فوق ارضية خشبية المسرح والخرسانة التي يجب ان تكون مستوية تمام وفقاً للتصميم المعتمد ووفقاً لاصول الصناعة وتقديم عينات لاعتمادها من جهة الاشراف حسب اصول الصنعة وتوجيهات جهة الاشراف بالمتر . ويتم تقديم عينات للاعتماد
١٢٠٠	م/ط	توريد وتركيب وزرة من السيراميك من نفس النوع المستخدم في بارتفاع ١٠٠ مم محمل على البند جميع ما يلزم لانتهاء الاعمل حسب توجيهات المهندس المشرف
٥٠٠	٢م	توريد وتركيب تكسية جدران داخلية من الواح خشبية MDF سمك ١٨ مم ملبس مصنعياً بقرشرة من خشب المابل سمك ٠.٩ مم والسعر يشمل جميع مواد التركيب واللصق والتثبيت والدهان والتلميع وتقديم عينات لاعتمادها من جهة الاشراف حسب اصول الصنعة وتوجيهات جهة الاشراف بالمتر . ويتم تقديم عينات للاعتماد محمل على البند الديكورات النحاسية والزجاج حسب التصاميم المعتمدة
أكسسورات الأرضيات :		
٢٠٠	م.ط	فاصل من الفولاذ الذي لا يصدأ ما بين تشطيبات الأرضيات المختلفة والعمل يشمل جميع إكسسورات التثبيت وكل ما يلزم لإنهاء العمل وحسب المواصفات .
جدول رقم (٩)		
٤	عدد	وحدات تبريد قائمة بذاتها – تبريد هواء
		وحدة تبريد قائمة بذاتها PU-1 سعة ٨٠٠٠ قدم مكعب/الدقيقة وطاقة تبريد ٢٠ طن
		تبريد من النوع الذي يبرد مكثف بالهواء حسب المواصفات والجداول المبينة على المخططات كاملة ويشمل التالي :
		الكباسات الترددية من النوع النصف مقفل (Semi Hermatic) (القابل للصيانة.

		المكثف الهوائي كامل بالمراوح والمحركات.
		ملف التبريد مروحة التغذية والراجع.
		مرشحات الهواء القابلة للغسيل بالماء سمك ٥٠ مم
		كمية غاز الفريون المطلوبة .
		لوحة التحكم كاملة بالمقومات والمفاتيح والتحكم في درجة الحرارة والحماية اللازمة
		السخان الكهربائي .
		التوصيلات الكهربائية من لوحة التوزيع إلى الوحدة .
		مواسير صرف مياه التكثيف.
		القاعدة الخرسانية كاملة بموانع الاهتزاز كما يوصي بها الصانع .
		جميع الملحقات والمشمات اللازمة للوحدة طبقاً لتوصيات الصانع .
١	عدد	الوحدة (2 - P U) سعة ٦٠٠٠ قدم مكعب/الدقيقة وطاقة تبريد ١٥ طن تبريد
١	عدد	الوحدة (3 - P U) سعة ٤٠٠٠ قدم مكعب/الدقيقة وطاقة تبريد ٨,٥ طن تبريد
جدول رقم (١٠)		
٣	عدد	الوحدات المنفصلة (MOUNTED SPLIT UNITS WALL) وحدة منفصلة (SPLIT UNIT) وسعتها الاسمية ١,٥ طن تبريد كاملة بالآتي: وحدة المروحة والملف (الوحدة الداخلية) من النوع الجدارى ووحدة التكثيف (الوحدة الخارجية) من النوع الذي يبرد مكثفه بالهواء وتوصيلات غاز التبريد شاملة العزل والتوصيلات الكهربائية والكنترول وزجاجة البيان ووصلة الصرف وكل اللوازم اللازمة الأساسية للتركيب طبقاً للمواصفات وتوصيات الصانع
٣	عدد	الوحدات المنفصلة (MOUNTED SPLIT UNITS WALL) وحدة منفصلة (SPLIT UNIT) وسعتها الاسمية ٢ طن تبريد كاملة بالآتي: وحدة المروحة والملف (الوحدة الداخلية) من النوع الجدارى ووحدة التكثيف (الوحدة الخارجية) من النوع الذي يبرد مكثفه بالهواء وتوصيلات غاز التبريد شاملة العزل والتوصيلات الكهربائية والكنترول وزجاجة البيان ووصلة الصرف وكل اللوازم اللازمة الأساسية للتركيب طبقاً للمواصفات وتوصيات الصانع
١	عدد	الوحدات المنفصلة (CONCEALED UNITS SPLIT) وحدة منفصلة (FCU-3/CU-3) وسعتها الاسمية ٥ طن تبريد كاملة بالآتي: وحدة المروحة والملف (الوحدة الداخلية) من النوع المخفى ووحدة التكثيف (الوحدة الخارجية) من النوع الذي يبرد مكثفه بالهواء وتوصيلات غاز التبريد شاملة العزل والتوصيلات الكهربائية والكنترول وزجاجة البيان ووصلة الصرف وكل اللوازم اللازمة الأساسية للتركيب طبقاً للمواصفات وتوصيات الصانع
١	عدد	الوحدات المنفصلة (CONCEALED UNITS SPLIT) وحدة منفصلة (FCU-3/CU-4) وسعتها الاسمية ٤ طن تبريد كاملة بالآتي: وحدة المروحة والملف (الوحدة الداخلية) من النوع المخفى ووحدة التكثيف (الوحدة الخارجية) من النوع الذي يبرد مكثفه بالهواء وتوصيلات غاز التبريد شاملة العزل والتوصيلات الكهربائية والكنترول وزجاجة البيان ووصلة الصرف وكل اللوازم اللازمة الأساسية للتركيب طبقاً للمواصفات وتوصيات الصانع

جدول رقم (١١)

٢	عدد	المراوح FANS مروحة من النوع الذي يركب بالجدار (E F - 1) سعة ٣٠٠ قدم مكعب/الدقيقة حسب المواصفات وجداول الأداء كاملة كالاتي : - المحرك الكهربى والمقوم . - خائق لمنع الرياح . - التوصيلات الكهربائية من لوحة التوزيع إلى المروحة.
١٦	عدد	المراوح FANS مروحة من النوع الذي يركب بالجدار (E F - 1) سعة ١٠٠ قدم مكعب/الدقيقة حسب المواصفات وجداول الأداء كاملة كالاتي : - المحرك الكهربى والمقوم . - خائق لمنع الرياح . - التوصيلات الكهربائية من لوحة التوزيع إلى المروحة.
١٠	عدد	توريد وتركيب مراوح شفط للحمامات من النوع الذي يركب بالحائط قدرة ٢٥٦ CFM
١٢٠	٢م	عزل مجارى الهواء: العزل اللازم من النوع K R F بسماكة ٣٨ مم داخل المبنى وسماكة لا تقل عن ٥٠ مم خارج المبنى وعلى السطح لمجاري الهواء للتغذية والراجع والهواء الخارجى حسب المواصفات كاملة بالمادة اللاصقة وورق الألومنيوم وطبقاً لأصول الصناعة
٦٥٠	م.ط	مجارى الهواء: شبكة مجاري هواء قطاعات مستطيلة أو دائرية من الصاج المجلفن (G / ٩٠) كاملة بدنانير التحكم في كمية الهواء ودنانير الحريق والتعليق وجميع لوازمها حسب المواصفات وطبقاً لأصول الصناعة .

جدول رقم (١٢)

٢٥	م	مخارج الهواء: مخرج هواء سقفي من النوع الخطي المشقوق (SLBG) مكون من ٤ فتحات وعرض ١٢٥ مم مصنوع من الألومنيوم المشكل بالبتق كامل . بمجمع الهواء المبطن بالعزل من الداخل ودنبر الهواء والموصلات المرنة وجميع الملحقات حسب المواصفات واللون يعتمد معمارياً
١٣٥	م	كالبنند السابق ولكن الهواء الراجع مكون من اربع فتحات وعرض ١٢٥ مم .
٩	عدد	مخرج هواء سقفي من النوع المربع للهواء المطرود مقاس الوجه ٦٠ x ٦٠ سم مصنوع من الألومنيوم المشكل بالبتق كامل بمجمع الهواء المبطن بالعزل من الداخل ودنبر الهواء والموصلات المرنة وجميع الملحقات حسب المواصفات واللون يعتمد معمارياً .
٩	عدد	مخرج هواء سقفي من النوع المربع للهواء الراجع مقاس الوجه ٦٠ x ٦٠ سم مصنوع من الألومنيوم المشكل بالبتق كامل بمجمع الهواء المبطن بالعزل من الداخل ودنبر الهواء والموصلات المرنة وجميع الملحقات حسب المواصفات واللون يعتمد معمارياً .
١٤٠	٢م	التجليد بالألومنيوم : تجليد الألومنيوم لمجاري الهواء المغذي والراجع في الأماكن المعرضة للطقس الخارجى ومحكم ضد تسرب المياه شامل كافة مستلزمات التركيب بسماكة لا تقل على ٦ ، مم وطبقاً لأصول الصناعة
٤	عدد	كاتمات الصوت توريد وتركيب كاتمات للصوت على مجاري هواء التغذية لوحداث التكيف المركزية حسب المقاسات المبينة على المخططات كافة مستلزمات التركيب وطبقا لاصول الصناعة

جدول رقم (١٣)

تكسية الجدران :		
		ويشمل العمل المونة و مواد السقية العازله للرطوبة ومعالجة التشطيبات وملحقات التثبيت
٦٠٠	٢م	تكسية جدران من سيراميك بوجه مزيج والسعر يشمل لياسة الجدران والمواد اللاصقة للبلاط للحمامات وغرف الخدمة والتكحيل مقاس ٣٠×٣٠سم طبقاً للمواصفات .
الأسقف المستعارة :		
		تشمل اعمال الاسقف المستعارة على توريد وتركيب نظام التعليق والاكسسوارات وكافة السكك والحملات وبلاطات الاسقف بأنواعها وبالسماكات والنوعيات التي توضحها المخططات والمواصفات وعلى أن تكون من اجود الانواع بالاضافة إلى التنسيق بين البدايات والنهايات وتوزيع وحدات الإنارة والتكليف مع الأخذ في الاعتبار فتحات الخدمة الضرورية لصيانة المعدات الميكانيكية أو الأجهزة الكهربائية فوق السقف المستعار حسب المخططات والمواصفات وتعليمات المهندس المشرف .
٢,٢٥٠	٢م	توريد وتركيب سقف مستعار من الواح جبسية سمك ١٩ مم مثبتة على نظام تعليق شديد التحمل ويشمل العمل الحلية حسب الموضح بالمخططات والسعر يشمل الدهانات وجميع الديكورات اللازمة.
١٦٠	٢م	توريد وتركيب سقف مستعار من شرائح الومنيوم مسبقة الدهان مثبتة على نظام تعليق شديد التحمل .
أعمال الدهانات :		
		تشمل أعمال الدهانات اعداد السطوح أو معالجتها لتكون مناسبة للتنفيذ وعمل طبقة من التأسيس والمعجنة بمواد معتمدة ويجب على المقاول احضار عينات باختيار اللون والنوع واخذ موافقة المهندس المشرف قبل التنفيذ ويشمل العمل كافة مستلزمات التنفيذ م طبقاً للمواصفات وتعليمات المهندس المشرف .
٧,٥٠٠	٢م	دهانات الجدران : دهانات ببيوية بلاستيك النصف لامع للجدران والأعمدة
دهانات الأسقف :		
٢,٦٠٠	٢م	دهانات ببيوية الزيت النصف لامع
١,٥٠٠	٢م	دهانات بروفابل لزوم الواجهات الخارجية مع الأخذ في الاعتبار الخطوط والتقسيمات المعمارية حسب التصاميم وتوجيهات المهندس المشرف .
جدول رقم (١٤)		
		توريد وتركيب كويستة من الاستانلس قطر ٧٥مم ذات تشطيب طلاء بالفرن مع دعائم رأسية وذلك لزوم الدرج ويشمل مجال الأعمال كافة الأكسسورات اللازمة للتركيب حسب المخططات.
الأبواب والإطارات :		
١	عدد	باب نموذج (D1) والمقاس (٢.٥٠ × ١.٦٠) م والباب مكون من ضلقتين والزجاج معزول ومزدوج الخارجي منه متوسط التظليل ومقسى بالحرارة سماكة ٦مم والداخلي شفاف ومقسى بالحرارة سماكة ٦مم وبينها فراغ هوائي سماكة ١٢مم والباب معلق على إطارات من الألومنيوم المطلي بالبوردة في القرن والباب كامل بجميع الأكسسورات .
٦	عدد	باب نموذج (D2) مثل البند السابق (١-٥) ولكن يتضمن وحدات جانبية ثابتة والمقاس (٢.٢٠ × ١.١) م .

٧	عدد	باب نموذج (D-3) والمقاس (٢.٢٠ x ١ م) والباب من الخشب كبس قشرة سنديان سماكة ٦ ملم والحشوات خشب مضغوط شبه مصمت معالج ضد الرطوبة ومركبة على إطار فولاذي والكل مدهون دهان معدني والباب كامل بجميع الأكسسوارات .
١٤	عدد	باب نموذج (D-4) والمقاس (٢.٢٠ x ٢.٩٠ م) والباب من الخشب كبس قشرة سنديان سماكة ٦ ملم والحشوات خشب مضغوط شبه مصمت معالج ضد الرطوبة ومركبة على إطار فولاذي والكل مدهون دهان معدني والباب كامل بجميع الأكسسوارات .
٢٠	عدد	باب نموذج (D-5) والمقاس (٢.٢٠ x ٢.٠٠ م) والباب (p.v.c) ابواب الحمامات ذات جوده عاليه والعمل يشمل الحلوق والاطارات والمفصلات والمقابض وجميع الخردوات حسب المواصفات وتعليمات المهندس المشرف
		الشبابيك : يشمل مجال الأعمال التوريد والتركيب وأعمال الزجاج والدهان والخردات والمواد الملحقة والأكسسوارات اللازمة لنهـو العمل حسب المخططات والجداول .
		توريد وتركيب حوائط زجاجيه
٣٠	٢م	W1 ١.٨*١.٨
٣٧٨	٢م	W2 ١*١.٨
٨٧.٥	٢م	حائط زجاجي لزوم المدخل والواجهه
جدول رقم (١٥)		
١	بالعدد	توريد وتركيب صندوق تجميع سعة ٣٠ زوج واعتماد عينة قبل التوريد و السعر يشمل التوريد والتركيب والتثبيت من أجود الأنواع كاملاً طبقاً المواصفات حسب توجيهات المهندس المشرف
٥٠	مط	توريد وتركيب كابل صندوق تجميع سعة ٣٠ زوج من المقسم الى علبة التجميع والسعر يشمل الحفر والردم والمواسير حسب توجيهات المهندس المشرف
١٠	عدد	توريد وتركيب مخرج تليفزيون واعتماد عينة قبل التوريد و السعر يشمل التوريد والتركيب والتثبيت من أجود الأنواع كاملاً طبقاً المواصفات حسب توجيهات المهندس المشرف
١٧	عدد	توريد وتركيب مخرج تلفون واعتماد عينة قبل التوريد و السعر يشمل التوريد والتركيب والتثبيت من أجود الأنواع كاملاً طبقاً المواصفات حسب توجيهات المهندس المشرف
٢٠	عدد	توريد وتركيب مخرج انترنت واعتماد عينة قبل التوريد و السعر يشمل التوريد والتركيب والتثبيت من أجود الأنواع كاملاً طبقاً المواصفات حسب توجيهات المهندس المشرف
٢٠	عدد	توريد وتركيب سماعه سقف ٦ وات واعتماد عينة قبل التوريد و السعر يشمل التوريد والتركيب والتثبيت من أجود الأنواع كاملاً طبقاً المواصفات حسب توجيهات المهندس المشرف
٦	عدد	توريد وتركيب سماعه سقف ٣ وات واعتماد عينة قبل التوريد و السعر يشمل التوريد والتركيب والتثبيت من أجود الأنواع كاملاً طبقاً المواصفات حسب توجيهات المهندس المشرف
١	عدد	توريد وتركيب معدة نظام صوتيات واعتماد عينة قبل التوريد و السعر يشمل التوريد والتركيب والتثبيت من أجود الأنواع كاملاً طبقاً المواصفات حسب توجيهات المهندس المشرف
٢	عدد	توريد وتركيب بروجيكتور عرض واعتماد عينة قبل التوريد و السعر يشمل التوريد والتركيب والتثبيت من أجود الأنواع كاملاً طبقاً المواصفات حسب توجيهات المهندس المشرف
جدول رقم (١٦)		

١٦,٠٠٠	٢م	صيانة وعمل نجيلة طبيعية c2000 غزرة مع عمل كل ما يلزم لإنهاء الاعمال حسب الشروط والمواصفات وتوجيهات المهندس المشرف
٢,٨٠٠		بالمتر المربع : توريد ورش طبقة اللصق RC2 بمعدل ٠.٣ لتر/م ^٢ حسب الجدول ٨-٥-٧ من المواصفات العامة للطرق الحضرية وحسب تعليمات المهندس المشرف .
٢,٨٠٠	٣م	بالمتر المكعب : توريد وتنفيذ طبقة سطحية اسفلتية سمك ٥ سم صنف (أ) حسب الجدول ٨-٥-٧ من المواصفات العامة لإنشاء الطرق الحضرية وحسب تعليمات المهندس المشرف .
١٠٠٠	م/ط	صيانة وعمل بلدورات ارضفة مقاس ٣٠*٢٠*٥٠ وعمل كل ما يلزم حسب الشروط والمواصفات وتوجيهات المهندس المشرف
٢٠٠٠	٢م	صيانة وعمل انترلوك حسب الأشكال والألوان المطلوبة في الموقع مع التشكيلات والديكورات المطلوبة محملا على البند عمل فرشاة خرسانية عادية بسمك ٨ سم وعمل عدسية بسمك ٥ سم وعمل كل ما يلزم حسب الشروط والمواصفات الفنية المعتمدة وتعليمات المهندس المشرف
جدول رقم (١٧)		
٢٥٠	عدد	توريد وتركيب كراسي مسرح مصنوعة من الجلد امن النوعية الجيدة يتم اعتماد العينة من قبل المهندس المشرف مع عمل جميع ما يلزم لإنهاء الاعمال حسب الشروط والمواصفات وتوجيهات المهندس المشرف
١٥	عدد	توريد وتركيب خزائن خشبية ارتفاع ٢.٣ متر وعرض ١ متر مع تشطيب قشرة خشب شاملة كل الاندراج والارقف والواح زجاجية شفافة شاملة الخردوات والتثبيت والتشطيب وكل ما يلزم حسب نموذج رقم (١١) حسب الشروط والمواصفات وتوجيه المهندس المشرف
٢,٥٠٠	٢م	أرضيات موكيت ٥٠*٥٠ سم تثبت على الارض للمكاتب حسب الشروط والمواصفات وتوجيه المهندس المشرف
٢,٠٠٠	٢م	توريد وتركيب ستارة شتر تفتح على اعلى وتكون الستارة مصنوعة من اجود انواع القماش الفاخر والذي يتميز بثبات اللون ومقاومة للاستعمال والمزق مبطنه من الداخل حسب التصميم المعتمد بالابعدا المحددة
٨٠٠	٢م	توريد وتركيب ستارة رول تفتح على اعلى وتكون الستارة مصنوعة من اجود انواع القماش الفاخر والذي يتميز بثبات اللون ومقاومة للاستعمال
١,٧٠٠	٢م	بالمتر المسطح توريد وتركيب سجاد (موكيت) للارضيات من النوع المخصص للاستخدام المتواصل في القاعات درجة اولي ومصنع من الصوف بنسبة لا تقل عن ٨٠ % - ٢٠ % نيلون وسمك السجاد ٦ ملم كثافة عالية في البوصة المربعة معالج ومقاوم للكهرباء الاستاتيكية من نوعية شديدة التحمل على ان يعتمد النوع واللون قبل التوريد ويتم التركيب باستخدام الغراء كما يتم تركيب اللباد حسب تعليمات الشركة المنتجة ويتم التنفيذ طبقا للاصول الفنية وتعليمات جهة وكافة الاعمال اللازمة للتثبيت
١٨	عدد	تويد وتركيب لوحات صور رسمية بمقاسات مناسبة للمساحة المتوفرة بالديكورات الخاصة بالقاعة والمداخل والتكون الطباعة ذات جودة عالية الدقة
٢٠	عدد	تويد وتركيب لوحات صور شعبية بفریم حديد وقاعدة خشب بمقاسات ٧٠ x ٩٠ للمساحة المتوفرة بالديكورات الخاصة بالقاعة والمداخل والتكون الطباعة ذات جودة عالية الدقة
٥	عدد	توريد وتركيب مكتب مقاس ٢.٦ متر وعرض ١.٠ سم من الخشب المعالج شامل مقعد متحرك وعدد اثنان مقاعد ثابتة وادراج ثابتة حسب النموذج رقم (٢) واعتماد العينات من المهندس المشرف
٨٠٠	٢م	توريد وتركيب ارضيات موكيت عربي لزوم مكاتب المدراء وصلات الانتظار يتم اعتماد العينة من قبل المهندس المشرف
١	م ط	توريد وتركيب طاولة اجتماع من الخشب المعالج ٨٠ اشخاص محمل على البند المقاعد المتحركة اللازمة وعمل كل ما يلزم لإنهاء الاعمال حسب الشروط والمواصفات وتوجيهات المهندس المشرف
١٥	عدد	توريد وتركيب احواض زهور واشجار زينة ديكورية بمقاسات مختلفة حسب الشروط والمواصفات

• اشتراطات خاصة أخرى الزامية على المستثمر:

١. تجهيز صالة خاصة للزيارات الرسمية وأن تكون غير مستغلة من قبل المستثمر.

٢. يلتزم المستثمر بتجهيز المبنى اثناء المناسبات الوطنية والاحتفالات أو الزيارات الرسمية أو أي مناسبة تحدها البلدية .
٣. يلتزم المستثمر بتأمين الضيافة والعاملين عليها اثناء الزيارات الرسمية أو أي زيارة تحدها البلدية
٤. يلتزم المستثمر بتأمين الحراسات وعمال نظافة اثناء الزيارات الرسمية أو أي زيارة تحدها البلدية .
٥. يلتزم المستثمر بتأمين مواقف خاصة للضيوف اثناء الزيارات الرسمية أو أي زيارة تحدها البلدية .
٦. يسمح للمستثمر الاستفادة من المركز الحضاري كصالات سينمائية أو إقامة حفلات أو عروض صوت وصورة أو أي نشاط يتناسق مع المبنى الحضاري وأن يلتزم بصيانة دورية ويكون المبنى الحضاري بجاهزية تامة أثناء الزيارات المفاجئة .
٧. يلتزم المستثمر بصيانة الشوارع الخارجية المحيطة بمبنى المركز الحضاري من الجهة الشمالية والجهة الجنوبية من (إنارة – أرصفة -انترولوك -بلدورات -اسفلت) ويحق له الاستفادة منها إعلانيا بدون أي رسوم .

8-4 الفكرة التصميمية وعناصر المشروع:

لما كانت المفاضلة بين العروض تعتمد في جانب منها على ما يقدمه المستثمر من فكرة تصميمية، لذا يجب على المستثمر أن يبرز في عطاءه الفني ما يلي:

- ١/٤/٨ تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:
يجب على المستثمر تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع في التصميم.
- ٢/٤/٨ تحديد العناصر البيئية المميزة للموقع سواء من الناحية الطبوغرافية، أو البصرية، خطة الاستغلال الأمثل لإمكانات الموقع:
يجب على المستثمر أن يوضح كيفية الاستفادة من كل عنصر من العناصر البيئية المميزة للموقع، وانعكاس ذلك على التصميم.
- ٣/٤/٨ تصور للخدمات الممكن تقديمها بمشروع تجاري:
يجب على المستثمر في ضوء التحليل السابق أن يوضح الخدمات التي يمكن أن يقدمها، بما يحقق للمرتادين ما يسعون إليه من متعة واستجمام، أو الهدوء والوحدة إذا لزم الأمر.
عناصر المشروع المقترحة:
- اكمال وتجهيز مبنى المركز الحضاري
- محلات تجارية
- مطاعم
- أنشطة تجارية
- مقاهي
- مول تجاري
- مكاتب إدارية
- صالات ترفيهية
- ٤/٤/٨ المخططات والتصاميم العمرانية:
يجب على المستثمر أن يرفق في عطاءه الفني المخططات والتصاميم العمرانية متضمنة ما يلي:
• لوحات منظورية للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية.
• مخطط عام للموقع يظهر كافة استعمالات الأراضي ومواقع المنشآت المقترحة والخدمات على مقياس رسم مناسب.
• تقرير فني عن النظام الإنشائي والمواد المستخدمة في البناء.

- تقرير فني عن المرافق الأساسية والأنظمة الهندسية المطبقة فيها وذلك بالنسبة لأعمال الكهرباء والمياه، والصرف الصحي، والاتصالات، وغيرها.

البرنامج الزمني للتنفيذ: ٥/٤/٨

يجب على المستثمر أن يقدم في عطاءه الفني برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، ويجب أن يكون هذا البرنامج متناسقاً مع الفترة الزمنية المحددة للتجهيز والإنشاء.

8-5 التزامات المستثمر:

يلتزم المستثمر بالآتي:

1. توفير مركز أو غرفة الإسعافات الأولية.
2. تخصيص مواقف سيارات ملائمة لحجم المشروع وعلى حسب اشتراطات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ويجب مراعاة الوصول الشامل في تصميم المواقف.
3. توفير مواقف سيارات وفقاً لمكونات المشروع والاستعمالات المخصصة والواردة بكراسة الشروط والمواصفات، على أن تكون متوافقة مع اشتراطات تنفيذ وتصميم مواقف السيارات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
4. لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف للسيارات مرتادي المشروع أو العاملين فيه.
5. تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع ٥% من المواقف العامة، وبحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل المركز، مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن ٢٥ متراً مربعاً طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
6. سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
7. توفير لوحات إرشادية للموقع.

8-6 حق بلدية محافظة فيفاء بتغير البرنامج المقترح:

يحق لبلدية محافظة فيفاء بالاتفاق مع المستثمر إجراء التعديلات أو الإضافات على البرنامج المقترح المقدم من المستثمر والمتعلق بالفكرة التصميمية، وخطة تنمية المشروع، والبرنامج الزمني للتنفيذ، وخطة التشغيل والصيانة، إذا كان ذلك في صالح المشروع.

8-7 نظام السعودية :

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المنافسة بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤/م/س في ١٥/٤/١٤٢٦هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة.

8-8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المستثمر التعاقد مع مشغل متخصص ومرخص في هذا المجال.

- يجب التخلص من النفايات بشكل صحيح في منشآت مرخصة معتمدة من قبل بلدية محافظة فيفد على أساس المتطلبات البيئية.
- يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولدهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة. يتم تحديد العدد في العرض الفني.
- يلتزم المستثمر بالمحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار.
- 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.
- 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.
- إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك. يتم تحديد الدورة الزمنية في العرض الفني.
- تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور. يتم تحديد الدورة الزمنية في العرض الفني.
- المحافظة على أعلى درجات السلامة البيئية لكافة عناصر المشروع وفق الأنظمة المعمول بها عالمياً.
- يجب العناية بنظافة الموقع بجميع مرافقه ونظافة الأدوات المستخدمة وان يتم استخدام المنظفات المناسبة.
- يجب أن يكون خزان المياه بعيداً عن مصادر التلوث وتؤخذ منه المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفه وتعقيمه بصفة دورية. يكون هذا الخزان معزولاً عن الخارج عزلاً تاماً ومعقم من الداخل. من الضروري صيانة هذا الخزان بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي بداخله.
- يجب أن تكون جميع فتحات الصرف الصحي ذات أغطية محكمة. ويجب عدم تركها مفتوحة.
- يجب توأفرمراوح الشفط في أماكن دورات المياه.
-

8-9 اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمشروع والتي تقام أمامه، هذا بالإضافة إلى توفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

8-11 الغرامات والجزاءات:

يطبق جدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ بتاريخ ١٢/٣/١٤٤٣هـ.

8-12 القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محافظة فيفاء 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 التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

8-13 نسبة العائد السنوي:

لا يوجد عائد سنوي .

9-1-1 الاشتراطات الفنية

9-1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي لعام ٢٠١٨ م وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء ببلدية محافظة فيفاء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

9-2 معايير التصميم العامة:

يجب على المستثمر أن يراعي في إعداده للتصميم المعايير التالية:

- إجراء عملية تقييم وجرّد لمناطق الموارد الطبيعية بالموقع قبل إعداد الدراسات التصميمية والتخطيطية لعملية التنمية السياحية.
- الاستفادة في التصميم من طراز العمارة الساحلي العصري (Modern).
- أن تكون الطرقات على محور ملائم بحيث تصبح مداخل ومخارج البنايات الرئيسية باتجاه الشمال والجنوب، وتنحرف بزوايا في حدود ٢٠ درجة.
- ألا تكون مباني المشروع عالية (وعلى حسب الاشتراطات التنظيمية للمشاريع التجارية) وذلك لتوفير مجال رؤية أوسع وتهوية كافية بين المباني داخل الموقع وبين المواقع المجاورة.
- النواحي العمرانية في تصميم الفراغات بحيث يتم تدرج مستوى الخصوصية للفراغات (عامة/ شبه عامة/ شبه خاصة/ خاصة).
- تكون التصاميم على درجة عالية من الجودة والمتانة بحيث تتحمل الظروف المناخية القاسية بالمملكة كالرياح والأمطار ودرجات الحرارة وأشعة الشمس والرطوبة والغبار، وأن يراعي في ذلك ترشيد استهلاك الطاقة.
- يراعى في تصميم ملاعب الأطفال أن تكون آلات اللعب عصرية ومبتكرة وأن تكون أماكن وأرضيات الألعاب نظيفة وآمنة.

- التقليل من الإضافات الخارجية أو التعديلات في الموقع، واستخدام بنايات الموقع كجزء من التكوين المعماري.
- أن تكون المباني متباعدة نسبياً ولا تعترض المسارات الطبيعية في الموقع (تصريف مياه الأمطار. حيوانات. ... إلخ)
- تصميم أو اختيار أثاث للموقع عصري (Modern) يتماشى مع طبيعة الموقع الساحلي.
- انسجام أثاث الموقع مع مكونات المشروع من المباني والساحات وغيرها.
- يجب أن تحتوي المعادن المستخدمة في أثاث الموقع على تشطيبات مقاومة للصدأ والعوامل المناخية.
- توفير مقاعد بتصاميم عصرية ومبتكرة وبأحجام مختلفة تخدم الأفراد والمجموعات وتعزز التفاعل المجتمعي.
- يجب أن تكون المقاعد بالمناطق المخصصة للأثاث حتى لا تعيق حركة المشاة.
- يجب أن تصنع المقاعد من مواد لا تمتص الحرارة أو البرودة.
- تصميم إنارة عالية الجودة تتماشى مع السياق المعماري والمجال العام تساهم في توحيد وإثراء الموقع.
- استخدام الإنارة بمختلف أنواعها لإبراز مزايا التصميم (Design Features) وتكوين لمسات جمالية في وقت الليل.
- توفير إضاءة كافية للمشاريع المطورة على الواجهة وتوزيعها بناءً على نوع الأنشطة في المشروع بهدف تقليل التلوث الضوئي واستبعاد التعديات والجرائم.

9-3 معايير تصميم الساحات العامة:

- يجب تصميم مساحات حضرية نشطة حيوية متعددة الاستخدامات.
- توفير مساحات بأرضية صلبة (Hardscape) مناسبة لاستضافة استخدامات متنوعة.
- يجب توفير المرافق العامة بما في ذلك دورات المياه واللوحات التوجيهية (Way Finding) وغيرها.
- توفير البنية التحتية المناسبة في تصميم الساحات لتشغيل المناسبات، بما يشمل توفير موارد المياه والكهرباء وغيرها.
- يجب تركيب كاميرات المراقبة في جميع الممرات والساحات لتعزيز الأمن والسلامة.

9-4 اللوحات الإرشادية (Wayfinding):

- يجب وضع اللافتات في الأماكن العالية الكثافة والأكثر احتياجاً إلى التوجيه ويجب أن تكون واضحة وسهلة القراءة.
- يجب ألا تعيق اللافتات حركة سير المشاة.
- يجب وضع لافتات المشاة في منطقة أثاث الموقع.
- يجب أن تستخدم ألوان متباينة للخلفيات والنص لضمان الوضوح والرؤية.
- يجب أن تستخدم ألوان هادئة ومتناسقة مع البيئة العمرانية وتجنب الألوان الصارخة والفسفورية.
- يجب استخدام الرموز والأيقونات المعروفة عالمياً لتصل الرسالة لجميع الفئات واللغات (مثال: أيقونات دورات المياه).
- يستحب دمج رسائل متعددة في اللافتة الواحدة بصورة واضحة مع تجنب الإفراط بالرسائل لكيلا يتشتت المستخدم. ويتم تحديد المواقع والعدد في العرض الفني.

9-5 مواد البناء وتقنية الإنشاء:

- يجب أن تكون المواد المختارة في البناء متاحة بوفرة في البيئة المحلية وبتكلفة معقولة، وتتميز بالمتانة وطول العمر، كما يجب أن توفر مواد وأساليب البناء حماية طبيعية من الأمطار والحشرات.
- في حالة استخدام مواد بناء حديثة يجب أن يراعى في هذه المواد:
 - 1- أن تكون موفرة للطاقة وتحسن من الأداء البيئي للمبنى.
 - 2- ألا تحتوي على مواد خطرة مثل المواد الكيميائية السامة أو المشعة حتى لا تؤدي لآثار سلبية على البيئة.
- أن ينتج عنها أقل قدر ممكن من المخلفات أثناء عملية التشغيل.
- يجب اتخاذ الاحتياطات الملائمة عند استعمال الدهانات المذابة أو المحتوية على الرصاص لتأثيرها الضار على البيئة.
- يجب أن تكون أماكن تخزين الدهانات بعيدة عن المظاهر البيئية وأن تكون بها تهوية كافية للحماية من أضرار الرصاص.
- يفضل استعمال مواد البناء المطلية مسبقاً ما أمكن ذلك؛ لتقليل أعمال الدهان داخل الموقع.

9-6 الطاقة:

- يجب اختيار نوع الطاقة المناسب بما يعمل على التقليل للحد الأدنى من التأثيرات البيئية السلبية.
- الاستفادة من مواد البناء المحلية لتحقيق أغراض العزل والتخزين الحراري.
- توجيه المباني والفراغات المفتوحة في اتجاه الرياح السائدة للحصول على تهوية طبيعية وتلطيف درجة حرارة الجو.

9-7 المياه:

يجب على المستثمر ما يلي

- ضرورة استخدام أجهزة الصرف الصحي قليلة الاستهلاك للمياه في دورات المياه (في حدود 1-5 جالون/ مرة تصريف أو أقل من ذلك) وذات فعالية في التصريف.
- ضرورة استخدام إكسسوارات معينة بمواصفات ذات تدفق قليل للمياه بشكل فعال لدش المياه في مراوش الاستحمام
- إعادة استخدام المياه المعالجة مثل ري النباتات بواسطة مياه سبق استخدامها للغسيل.
- استخدام تصاميم هيدروليكية ومضخات للمياه ذات كفاءة وفعالية عاليتين.

9-8 التخلص من المخلفات:

- ضرورة إدراج تجميع ونقل مخلفات البناء إلى خارج موقع المشروع، والتخلص الآمن منها كأحد بنود التعاقد مع شركة المقاولات المنفذة للمشروع.

9-9 اشتراطات الأمن والسلامة:

- العمل على تدريب العاملين بالمشروع على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.
- تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

- يجب أن يحتوي مركز الإسعافات الأولية على مخزون إسعافات أولية كافي، وإمدادات الإسعافات الأولية الأساسية مثل الضمادات والقفازات والمطهرات وما إلى ذلك، ماء بارد وماء ساخن، سرير الإسعافات الأولية، وأسطوانة الأكسجين، نقالة المجلس (Immobilization Trauma Board)، وغيرها من أدوات الإسعاف.
- يجب وضع علامات واضحة على مركز الإسعافات الأولية حتى يتمكن زوار المجمع من تحديد الموقع بسهولة.
- يجب أن يكون المسعف متوفر في الموقع خلال ساعات العمل في المجمع.
- الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

9-10 التصميم الابتدائي للمشروع:

- يلتزم المستثمر باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ لكامل المشروع ومرفقاته التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وكذلك مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمهندسين. وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من بلدية محافظة فيفاء على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):
- إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالمشروع وملحقاته.
- إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي)
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
- واجهات لكامل عناصر المشروع.
- مناظر للمشروع.
- تقديم تقرير فني موضحاً به بيان بمساحات ومكونات المشروع مشتملاً على كافة العناصر.
- رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
- عمل جسأت استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- 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.
- إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحدد 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 ومناظر 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 بالمبني وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٨هـ والتعميم الإلحاقى رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.
- إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:
 - التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشغيليات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي الخ).
 - التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - قطاعات الأعمدة - التفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية لعناصر المشروع)
 - التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام - مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة).
 - التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحريق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
 - المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

9-11 الاشتراطات المعمارية:

- يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:
- أن يكون التصميم المعماري متميزاً وبشكل نموذجاً ومعلماً حضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
 - أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
 - اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
 - أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
 - أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكافة مرتادي المشروع.
 - الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعايير الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات بالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة... الخ.
 - توفير عدد مناسب ومنفصل من دورات المياه داخل المباني للرجال والنساء بمعدل دورة مياه لكل (٢م٣٠٠) وبحد أدنى (٢) حمام للرجال، وعدد (٢) حمام للنساء مع المغاسل.

- توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن ٣٠ متراً.
- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمحلات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذلك العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومدخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.
- الالتزام بضرورة الفصل بين غرفة التحضير وغرفة الغسيل للمطاعم والكافيات وكذلك الفصل بين المطابخ "مكان إعداد الأطعمة" وصلات الطعام "وأماكن الجلوس والاستراحات مع توفير التهوية المطلوبة.
- الالتزام بأن تكون مناطق التحضير وإعداد الأطعمة "الطبخ" في المطاعم والمطابخ واضحة ومكشوفة أمام رواد المطعم أو المطبخ ويمنع نهائياً حجها عن أنظار الزبائن، ويمكن استخدام زجاج شفاف لا يحجب الرؤية، ولا يسمح بتظليل الزجاج نهائياً، وفي حال كانت منطقة الطبخ والتحضير في الدور الثاني فيلزم استخدام كاميرات مبروطة بشاشات خارجية لنقل أعمال الطبخ والتحضير لرواد المطاعم.
- تصميم المباني والكتل بأشكال وأحجام متنوعة ومتناسقة.
- يجب أن تستجيب المباني للمجال العام (Public Realm) وللساحات المفتوحة في المشروع.
- توزيع المباني بطريقة تخلق أماكن عامة وفراغات جذابة بينهم.
- عند إنشاء مجموعة من المباني والكتل، يجب توفير ممرات ومسارات للمشاة بينهم بمسافة مشي قليلة ومريحة لتحقيق الربط والوصولية بين مداخل المشروع.
- أن تتصل الممرات بسلاسة مع المداخل وإنشاء تدفق لحركة المشاة (Pedestrian Flow) ضمن تطوير المشروع.
- يجب أن يكون هناك ترابط قوي بين المباني وحركة المشاة.
- يجب أن يكون مداخل المشروع الرئيسية مرحبة وجاذبة للزوار.
- تصميم المباني والواجهات بطريقة عصرية وحديثة (Modern) متنوعة ومتناسقة مع كافة المشروع.
- يجب أن تكون مداخل المباني جاذبة للمشاة وسهلة الوصول من الممرات والممشى.
- تجنب الواجهات الفارغة (Blank Frontage) التي لا تتطلب نوافذ أو مداخل من خلال تحسينها وتفعيلها بسمات معمارية وعمرانية مبتكرة أو بالفنون لتكون مساحات جذابة.
- تمييز واجهات الطابق الأرضي عن كافة الأدوار بأساليب تصميمية أو مواد مختلفة وغيرها لجذب الزوار.
- تصميم نوافذ عرض جذابة لواجهات المباني التجارية.
- تنفيذ واجهات المباني بأحدث الأساليب ومن مواد عالية الجودة.
- يجب أن تكون لافتات المباني عصرية متناسقة ومتناسقة مع واجهات المباني والطابع المعماري للمبنى.
- يجب أن تكون لافتات المباني متناسقة في المبنى الواحد وتجنب تغيير وتنوع اللافتات بشكل عشوائي.
- تصميم وتنفيذ لافتات المباني بأحدث الأساليب ومن مواد عالية الجودة.
- الالتزام بـ "اشتراطات اللوحات التجارية" المعتمدة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- إخفاء جميع المعدات الميكانيكية وغيرها ومنطقة تجميع النفايات وإعادة التدوير بأسوار أو حواجز نباتية، أو بتصميم متكامل يتماشى مع تصميم المباني المحيطة. ويجب ألا تعلق المواد المخزنة عن الجدران المحيطة بها.

(Location and Visibility)

- عزل أصوات المعدات في تصميم المستودعات.

- عزل الروائح في تصميم أماكن تجمع النفايات.

9-12 الاشتراطات الإنشائية:

- يلتزم استشاري المستثمر أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي الأجزاء الإنشائية (306-301-SBC) في جميع الأعمال الملزمة من فحص واختبارات التربة وحساب الأحمال والتصميم الإنشائي وبناءً على تعهد الاستشاري المتعمد من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- يلتزم استشاري المستثمر أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات الأدلة الهندسية لتطبيق معايير الوصول الشامل بمدن الحاضرة من بلدية محافظة فيفاء منطقة جازان.
- الالتزام بتطابق التصميم الإنشائي للتصميم المعماري ومتطلبات التخصصات الأخرى من الأعمال الكهربائية والميكانيكية.
- يجب عمل 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.
- أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق.
- يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).
- 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.
- تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- 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.
- عزل المواد المستخدمة في إنشاء المشروع المعرضة للمياه العادية أو الجوفية بعازل مائي مناسب.
- لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
- في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً 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 ببلدية محافظة فيفاء.
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

9-13 الاشتراطات الكهربائية:

- يلتزم المستثمر بما يلي:

- الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:
- المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم ٩٠٧ الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم ١٠٠٨ الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات ١٠١٣.٣ و ١٢٠٥.٣ الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.
- متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) بما يشمل الفصل رقم ٥٤ الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم (٨٣) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق والقسم الرابع بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك، والفصل رقم ٧١٨ الخاص بالمطاعم.
- الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION9G9) الخاص بنظام الإضاءة.
- الالتزام بتصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١.١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.
- الالتزام بأن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية ومواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- الالتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
- الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء) وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها (عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية، بغرض توفر الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٦٠٣-٥٣ من كود البناء السعودي SBC-401.
- الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
- الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
- الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات.
- الالتزام بمتطلبات المقابس الكهربائية بداخل المطابخ المذكورة في الفقرات رقم (٥٥ - ٦.٤.١.٣ و ٥٥ - ٦.٥.٣.٢) من كود البناء السعودي (SBC-401).
- الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ) بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق (عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.

- الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ) بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق (عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.
- يلزم تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد 3 أطوار 230-400 فولت والتردد 60 هرتز إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.
- في حالة وجود مصاعد مخصصة لنقل الأطعمة (DUMB-WAITER) يلزم تطبيق المتطلبات الواردة بكود البناء السعودي ودليل المصاعد والسلالم الكهربائية الصادرة عن الوزارة.

9-14 الاشتراطات الميكانيكية:

- الالتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 وتاريخ 12/26/1435 هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 143/247/143 رقم 1000 بتاريخ 1435/07/30 بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم 201/2856) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم 14/1473/2014) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية المراحيض الغربية).
- التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر 24 ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB Max) المدرجة بالجدول رقم 11.1 بالفصل الحادي عشر من كود الطاقة السعودي (SBC-601)
- الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة" SASO.
- الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصي أن تكون من الخرسانة المسلحة ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان للمشروع
- 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.

9-15 اشتراطات الأعمال الصحية:

- يلتزم المستثمر بتوفير كافة المتطلبات الصحية في الكافيات والمطاعم وغيرها من الأماكن والحفاظ على الالتزام بالمتطلبات الصحية التي تنطبق على المجمعات والمطابخ والمقاصف والمحلات التجارية السريعة وما شابه ذلك والصادرة بالقرار الوزاري رقم (٥٤٧١٥) بتاريخ ١١/١٠/١٤١٣ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.
- في حالة وجود خزانات مياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية.
- الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالخصوص الجدول رقم ٤٠٣.١ متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمباني التجارية، والبنود رقم (٤٠٩) الخاصة بغسالات الصحون ورقم (٤١٣) الخاصة بوحدات التخلص من فضلات الطعام، والجدول رقم (٧٠٩.١) متضمناً وحدات الصرف للتركيبات الصحية، والبنود رقم (١٠٠٣.٣) متضمناً فواصل الشحوم في المطابخ.
- الالتزام بتطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي ((SBC-702)).
- الالتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC- 201) وعلى وجه الخصوص الفصل رقم (٢٩) والجدول رقم (٢٩٠.٢٠١).
- يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية في المباني الجديدة التي تحتاج إلى مياه ساخنة للمستخدمين.

10-1 نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)

حفظه الله.

سعادة رئيس بلدية محافظة فيفاء

السلام عليكم ورحمه الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة (فيفاء) إكمال وتجهيز مبنى المركز الحضاري بمحافظة فيفاء) 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 للجهاالة .

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بإجار سنوي ()
(ريال

وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات. (الإيجار لايشمل الضريبة)

		اسم الشركة/ المؤسسة
		رقم السجل التجاري
بتاريخ:		صادرة من
		نوع النشاط
جوال:	فاكس:	هاتف:
الرمز		ص.ب

العنوان:

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات 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 وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ)
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهاالة.

الختم

التوقيع