

2025

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بإنشاء وتشغيل
وصيانة واستثمار موقع رقم ١٢ بحى القادسية الثاني
لإقامة حضانة وترفيهي للأطفال □

رقم الفرصة () ١٤٤ هـ

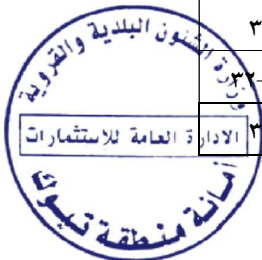


فهرس المحتويات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٩-٨
٢	وصف الموقع	١١-١٠
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٢
	٣ / ١ من يحق له دخول المنافسة	١٣
	٣ / ٢ لغة العطاء	١٣
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٣
	٣ / ٥ تقديم العطاء	١٣-١٤
	٣ / ٦ كتابة الأسعار	١٤
	٣ / ٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٣ / ٨ الضمان	١٤
	٣ / ٩ موعد الإفراج عن الضمان البنكي	١٤
	٣ / ١٠ مستندات العطاء	١٥
	٣ / ١١ سرية المعلومات	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٧
	٤ / ٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥ / ١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥ / ٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥ / ٣ سحب العطاء	١٩
	٥ / ٤ تعديل العطاء	١٩
	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩



م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	١ / ٦ الترسية والتعاقد	٢١
	٢ / ٦ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٤ / ٧ تنفيذ الأعمال	٢٣
	٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٤
	٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	٢٤
	٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٥
	٨ / ٧ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٥
	٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٥
	١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة	٢٥
	١١ / ٧ تقرير المكاوول والمكتب الهندسي	٢٦
	١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٦
	١٣ / ٧ فسخ العقد	٢٦
	١٤ / ٧ متطلبات السلامة والأمن	٢٧-٢٦
	١٥ / ٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٢٧
	١٦ / ٧ أحكام عامة	٢٨-٢٧
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٨
	١ / ٨ مدة العقد	٣٠
	٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء	٣٠
	٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به	٣٠
	٤ / ٨ التجهيزات	٣١-٣٠
	٥ / ٨ دورات المياه	٣١
	٦ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٣٢-٣١
	٧ / ٨ الاشتراطات الامنية	٣٢



م	المحتويات	الصفحة
٨ / ٨	متطلبات الأشخاص ذوي الاعاقة	٣٢
٩ / ٨	حدود مزاولة النشاط	٣٢
١٠ / ٨	الالتزام بالاشتراطات الصحية	٣٣
١١ / ٨	شروط النظافة	٣٣
١٢ / ٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	٣٤-٣٣
١٣ / ٨	الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	٣٤
١٤ / ٨	اللوحات الإعلانية	٣٤
١٥ / ٨	الإسعافات الأولية	٣٤
١٦ / ٨	الغرامات والجزاءات	٣٤
٩	الاشتراطات الفنية	٣٥
١ / ٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٦
٢ / ٩	الاشتراطات التنظيمية	٣٦
٣ / ٩	اشتراطات التصميم الابتدائي	٣٧-٣٦
٤ / ٩	الاشتراطات المعمارية	٣٨-٣٧
٥ / ٩	الاشتراطات الإنشائية	٣٩-٣٨
٦ / ٩	الاشتراطات الكهربائية	٤٠-٣٩
٧ / ٩	المورد المائي	٤١
٨ / ٩	دورات المياه	٤١
٩ / ٩	الاشتراطات الميكانيكية	٤١
١٠ / ٩	اشتراطات الأعمال الصحية	٤٢
١١ / ٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٤٣-٤٢
١٢ / ٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٤٤
١٣ / ٩	المسؤولية عن حوادث العمل	٤٤
١٠	المرفقات	٤٥
١ / ١٠	نموذج العطاء	٤٦
٢ / ١٠	الرسم الكروكي للموقع	٤٧
٣ / ١٠	نموذج تسليم العقار	٤٨
٤ / ١٠	إقرار المستثمر	٤٩



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

يتعين مراعاة الآلة التزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي في قدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه. على المستثمر بل أرفاق المستندات أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها محتومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً:-

مستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١ نموذج العطاء موقع ومعتمد من المستثمر		
٢ توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)، إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٤ صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٥ صور رخصة مزاولة النشاط		
٦ خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من التاريخ المحددة لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي		
٧ صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول		
٨ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١ نسخة من الإعلان		
١٢ إثبات العنوان الوطني للمستثمر		
١٣ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة ومعتمدة من المستثمر		
١٤ صورة من الهوية الوطنية (في حالة الأفراد)		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان أو أن تكون قيمة الضمان من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، وأن يكون خطاب الضمان بخير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو الم شروع المراد إقامته وت تشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد وحسب الشروط الموضحة بالكراسة
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة تبوك.
الإدارة	الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة تبوك
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالم شروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزاد بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأذ شطة وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليقات التنفيذية لها وجميع التعليقات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين طاعتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها



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 موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة 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 الأمانة للمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

١- مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة تبوك في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين بـ غرض إنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار أرض رقم ١٠ بحي القادسية الثاني لإقامة حضنة وترفيه للأطفال، وفق التفصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

تم تصميم هذه الفرصة بما يضمن مصلحة المجتمع والمستثمر، وذلك بتحقيق عدد من الأهداف، من أبرزها:

١. رفع جودة حياة السكان بتقديم أفضل الخدمات البلدية لهم.
 ٢. دعم تنمية القطاع الخاص من خلال تنويع الفرص الاستثمارية.
 ٣. إتاحة الفرصة للمستثمرين إبراز صورتهم بالمجتمع كعوض فعال من خلال شراكته مع الأمانة بصفتها جهة تهتم في خدمة المواطنين والمقيمين.
- ستكون جميع أعمال الاستثمار تحت إشراف أمانة منطقة تبوك بالشكل المبين في نطاق العمل والمفصل في هذه الكراسة وتهدف الأمانة بالمستثمرين إلى قراءة المتأدية والدقيقة للكراسات للتعرّف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الأمانة من المشروع. والتدقيق حول الوقوف على جميع مواقع العقد وأن يكون على دراية تامة بما تحتويه وتقديم أي استفسارات حول ذلك.
- وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة العامة للإستثمارات بالأمانة وتقديم الاستفسار المطلوب.

هاتف: ٤٢٣٧٤٣٦ / ١٤ تحويل: ٣٠٠٥

٢. أو على الفاكس: ٠١٤٤٣١٧٧١٥

٣. جوال (٠٥٠٠٨٤٢٥٦٤) وكيل الأمين للخصخصة والاستدامة المالية

٤. البريد الإلكتروني: invst@tabukm.gov.sa

٥. أو من خلال تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".



٢- وصف الموقع



٢. وصف الموقع

نوع النشاط		إنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار حضانة وترفيهي للأطفال
مكونات النشاط المقترحة		فصول تعليمية - غرف استضافة - منطقة ألعاب وترفيه - منطقة تنمية مهارات
موقع العقار		المدينة: تبوك الحي: القادسية الثاني الشارع: طريق عرض ٥٠ م رقم المخطط: ت / ت / ٥٣٠ رقم القطعة: م ١
حدود الموقع		شمالاً: طريق عرض ٢٠ م بطول: ٦٧,٣٤ م شرقاً: ممر مشاه عرض ١٠ م بطول: ٥٧,٢٩ م جنوباً: طريق عرض ٥٠ م بطول: ٦٧,١٩ م غرباً: طريق عرض ٢٠ م بطول: ٥١,٣٣ م + ٣,٧٦ م + ٤,٦٧ م
نوع الموقع		أرض فضاء
مساحة الأرض		٣٩٢٦,١٣ م٢
نوع البناء		خرسانة + معدني

بيانات أخرى:-

- ١- على مقدم العطاء التعرف على كامل الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه.
- ٢- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينه تامة نافية للجها لة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشترطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية، والاشتراطات الخاصة بإقامة النشاط محل المنافسة وكافة الأنشطة بالمشروع ويتم التنسيق في ذلك من قبله مع الجهات ذات العلاقة والحصول على التراخيص والتصاريح اللازمة لذلك.
- ٣- يلتزم المستثمر قبل إنشاء وتشغيل المشروع الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.
- ٤- لا يؤثر وجود أشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال بل يجب على المستثمر معالجة ذلك لإشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- ٥- المساحة المذكورة أعلاه تقريبيه وتخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- ٦- يلتزم المستثمر بتمهيد وتطوير الموقع والشوارع ومسارات المشاه والمنطقة المحيطة ومعالجة الحفرية على نفقته الخاصة دون مطالبة الأمانة بأي مبالغ مالية مقابل ذلك وتبقى الشوارع لما خصصت له.
- ٧- على المستثمر أن يراعي الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة تبوك وفق تصاميم المشروع.



٣- إشتراطات دخول المنافسة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للأشخاص والمؤسسات ذات الخبرة بالاستثمار والمرخص لهم في نفس مجال المشروع محل المنافسة، التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الم نوعين من التعاامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعاامل، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تورطه في مشروع استثماري بحكم أو قرار قضائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٣ لغة العطاء:

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

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بملء استند بأى لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو الملء حول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف هو التاريخ المعلن عنه في الصحف وفي موقع الأمانة أو تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.

٥ / ٣ تقديم العطاء:

١ / ٥ / ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويقدم أصل خطاب الضمان البنكي في قدم الأصل في ظرف مغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد المحدد والمكان المحدد المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

٢ / ٥ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء المالي عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مغلق بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدفعة اللازمة، وذلك طبقاً أو كتاباً والالتزام التام بما تقتضيه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



٤ / ٥ / ٣ 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 بالوكالة شرعية.

٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١ / ٦ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً للمتطلبات 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.

٧ / ٣ مدة سريان العطاء:

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

٨ / ٣ الضمان:

١ / ٨ / ٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي لا يقل قيمته عن ٢٥٪، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجباً لدفع عائد أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنداء أو حكمة قضائية، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٨ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو يكون الضمان قيمة أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فوراً بفتح المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.



٣ / ١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ٣ / ١٠ / ١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣ / ١٠ / ٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر، وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣ / ١٠ / ٤ صورة رخصة مزاولة النشاط.
- ٣ / ١٠ / ٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٣ / ١٠ / ٦ أصل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).
- ٣ / ١٠ / ٧ صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ٣ / ١٠ / ٨ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٣ / ١٠ / ٩ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٣ / ١٠ / ١٠ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ٣ / ١٠ / ١١ نسخة من الإعلان.
- ٣ / ١٠ / ١٢ إثبات العنوان الوطني للمستثمر.
- ٣ / ١٠ / ١٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.
- ٣ / ١٠ / ١٤ صورة من الهوية الوطنية إذا كان المتقدم فرداً.

٣ / ١١ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بسرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المناظرة وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.



٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الإدارة الاستثمارات بالأمانة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستتم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يهول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيع الأجهزة الذكية "فرص".

٣ / ٤ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاً مع الأمانة تأمناً لنافعية للجها، وفقاً للحدود المدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء بالاحتجاج بأية جهلة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي، وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية.



٥- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل خطياً، أو عن طريق البريد الإلكتروني المعتمد، وكذلك في الحالات الطارئة التي تستدعي التأجيل.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

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

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بالوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.



٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

١ / ١ / ٦ ب عد أن تـ ستكمل لجنة فتح المظاريـف إجراءاتها تـ قدم الـ عروض إلى لجنة الاستثمار لدراسـتها، وتـ تقديم التـوصية لصاحب الصـلاحية بالترسية أو الإلغاء.

٢ / ١ / ٦ يتم إخـ طار من رست علىـه المنافـسة لمراجـعة الأمانة خلال خمسة شـريو ماً من تاريخ الإخـ طار لا ستكمال الإـ جـراءات، وإذا لم يـراجع خلال هذه المدة، يـرسل له إخـ طار ذـهائي، ويـعطى مهلة خمسة شـريو ماً أخرى، وفي حالـة تخلفـه عن مراجـعة الأمانة بـعد المدة الإضافية يتم إلـغاء حقه في التـأجير ومصادرة الضمان.

٣ / ١ / ٦ يجوز للأمانة بـعد أخذ موافقة صاحب الصـلاحية ترسية المنافـسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست علىـه المنافـسة إن لم يـستكمل الإـ جـراءات خلال المدة المحددة.

٤ / ١ / ٦ يجوز للأمانة التـفاوض مع أصحاب الـ عروض الأعلى إذا تـساوى عـرضان أو أكـثرو كانا أعلى الـ عروض، أو إذا اقترن أعلى الـ عروض بتـحفظ أو تحفظات، وإذا كانت الـ عروض غير مناسبة مالياً.

٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بـعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلـغاء المنافـسة أو العـقد وقـالاً لإـ جـراءات النظامية وسترد الأمانة للـ مستثمر قيمة ما سـدده من أجـرة عـند توقيع العـقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦ / ١ / ٦ كـ ما يجوز للجنة الاستثمار سبب الصـلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التـصرف بالـ قرارات البلـدية الـ صادرة بموجب الأـمر الـ سامي الـ كريم ر قم (٤٠١٥٢) بـ تاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ التـوصية بإلـغاء المنافـسة العامة في أي من الحالات الآتي بـيـانها: - الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقت التـصرف في العـقار. الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العـروض المقدمة غير مناسبة. الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

١ / ٢ / ٦ يتم تـسليم الموقع للـ مستثمر بموجب محضرة تـسليم موقع من الـ طرفين، وذلك بـعد توقيع العـقد مباشـرة، وبـ شرط ألا تـزيد المدة من تاريخ توقيع العـقد وتاريخ الـ استلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.

٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر الـ مستثمر عن التوقيع على محضرة تـسليم الموقع تـقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للـ مستثمر على عـنوانه الـ سجل في نموذج العطاء الـ قدم، وتـدسب بداية مدة العـقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تـسليم الموقع من قبل الأمانة.



٧- الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

ي تولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف،..... وغير ها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن يسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء ولا يترتب على الأمانة أي التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أي عقبات يوجهها حيال ذلك.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر بتقديم الأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإذشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة ولمدة محددة، مع مراعات الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة تبوك وفق تصاميم المشروع وضرورة موافقة الإدارة العامة للاستثمار عليه.

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

١ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الأمانة على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها.

٢ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة ك: (وزارة التعليم) بحكم الاختصاص، وجميع الجهات ذات العلاقة المرتبطة بالنشاط محل المنافسة.

٣ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة لمهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٤ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط قبل تشغيله.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ / ٧ أن يسند مهمة إنشاء وتشغيل وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرات سابقة وأعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.

٢ / ٤ / ٧ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات



بـ عدا استخدامهما سواء الهيكلية منها أو غير ها وذ لك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) ب تاريخ ٢١/٠٩/١٤٣٩هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين وأن يكون من واجباته:

- ١ / ٥ / ٧ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- ٢ / ٥ / ٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- ٣ / ٥ / ٧ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- ٤ / ٥ / ٧ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- ٥ / ٥ / ٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- ٦ / ٥ / ٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- ٧ / ٥ / ٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجمع يعم مراحل له للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بكمسلة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة في ما 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 التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ يتم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكمسلة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٥ / ٦ / ٧ يكون للأمانة الحق الكامل في التفويض على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأذشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو للاستثمارات الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر



بعد مل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازم له لأداء المشروع للمدور
المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة وأي مخالفة لذلك
يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب
تغيير أو ضاع السوق، وتوافق المصلحة العامة ومصلحة التخطيط في عادة تقدير قيمة الاستثمار من
قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل
اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادر
بالتعميم الوزاري رقم (١٢٢٤/٢٠١٠) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢هـ.

٨ / ٧ 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
الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط
المستثمر الأصلي، ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بالتأجير على الغير أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر
من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد الأمانة بنسخة من تلك
العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر هو المسئول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة
الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، ويحد أقصى
عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حالة عدم السداد يتم إتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونه
قواعد أمرة ومنظمة يجب اتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت المادة السادسة والأربعون " الفصل الرابع " من اللائحة
التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤هـ، والمفسرة للمادة الثالثة
عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ.

١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليقات
المعمول بها في هذا الشأن وقد قررته الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سداها في
وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم إتخاذ نفس الإجراءات التأخير في سداد
الإيجار السنوي حسب نود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة
القيمة المضافة.



١١ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبولها من قبل المالك والمقاول والمكتب الهندسي، لا تستلزم الإدارة العامة للاستثمارات أي تدخل من قبل المقاول والمكتب الهندسي في تنفيذ الأعمال ومطابقتها للمواصفات.

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

طلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التأكيد بما جاء بالتعميم الوزاري رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١ هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

١٣ / ٧ فسخ العقد:

يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع على المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات الآتية: -

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والتطوير.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو الشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار الثابت المستحق خلال خمسة عشر يوماً من بداية الاستحقاق.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في شؤنه أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

١٤ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٤ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ١٤ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.



- ٣ / ١٤ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً عن مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٤ / ١٤ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥ / ١٤ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦ / ١٤ / ٧ الالتزام بما ورد نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.
- ٧ / ١٤ / ٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضيح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراءات الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.
- ٨ / ١٤ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحضر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٥ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- ١ / ١٥ / ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٢ / ١٥ / ٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وأي إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، وعلى المستثمر أن يسلم كافة المنشآت للأمانة في نهاية العقد بحالة جيدة صالحة للغرض المنشأة من أجله ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار بالموقع ويوقع من الطرفين.

١٦ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٦ / ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٦ / ٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣ / ١٦ / ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤ / ١٦ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية على وجه خاص: -
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩هـ. وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ والقرارات المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ. المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة في عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م، وما يستجد عليها.



- ما ينطبق من لائحة اشتراطات المدارس الاهلية ال صادرة بموجب تعميم معالي وزير البلديات والإسكان (ال شؤون البلدية والقروية - سابقاً) رقم ٤١٠١٢٨٨٠٤ وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١ هـ . وما يستجد عليها من تعديلات.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- جميع الأنظمة واللوائح والا اشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بمو ضوع المناف سة وكافة الأنشطة بالمشروع وما يستجد عليها.
- جميع الأنظمة واللوائح والا اشتراطات والقواعد والأدلة ال صادرة عن كافة الجهات الحكومية والمتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة بالمشروع وما يستجد عليها.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بحد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بكافة الشروط والموا صفات والالتزامات الواردة بم ستندات ع قد الم شروع والموضحة اد ناه والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من العقد ويف سربع ضها بع ضا ويتم مه وأي إخلال بها يعتبر إخلال بشرط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
 - وثيقة العقد الأساسية.
 - كراسة الشروط والمواصفات.
 - المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
 - خطاب قبول العرض والترسية.



٨- الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضرة سليم المستثمر للعقار، أو من تاريخ الإشعار في حال تأخر المستثمر عن توقيع محضرة سلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضرة سليم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد فيتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار، ويعتبر بالتالي محضرة سليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٥ شهراً) تمثل ما نسبته (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "حضانة وترفيه للأطفال"، ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤ / ٨ التجهيزات: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ / ٨ اشتراطات يلزم توافرها في مواقف السيارات:

- توفير مواقف سيارات وفقاً لمكونات المشروع، على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادر بالقرار الوزاري رقم (١ / ٤٤٠٠٤٢٦٨٤٠) وتاريخ ١٤٤٥/٠٢/١٥هـ، وما يستجد عليه من تعديلات.
- سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- توفير مواقف سيارات لمرتادي المشروع بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م من المساحة الإجمالية.
- لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المشروع أو العاملين فيه.
- تخصيص مواقف لسيارات ذوي الإعاقة بواقع ٥% من المواقف العامة، وبحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل المبنى التجاري، مع تمييز مواقف المعاقين بالإشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن ٢٥ متراً مربعاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات.

٢ / ٤ / ٨ اشتراطات يلزم توافرها في المشروع محل المنافسة:

- يلتزم المستثمر بأن يراعى المعدلات المعيارية حسب القسم والفئة العمرية.
- يلتزم المستثمر بتوفير مظلات كافية داخل سور الحضانة لممارسة الأنشطة الترفيهية.
- يلتزم المستثمر بمراعاة الفئة العمرية عند تصميم المشروع وتوفير غرف عزل لمن تثبت لديهم أي أعراض مرضية.



- يجب مراعاة توفير دورة مياه حسب الإشتراطات المعمول بها.
- تكون نسب البناء والارتفاعات وفقاً لنظام البناء المعمول به في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع.
- تثبت لوحات المحل بين مستوى + ٢.٨م ومستوى + ٣.٨م من مستوى الشارع (الأسفلت)، بحيث يكون ارتفاع اللوحة (١م) وما زاد على ذلك يجب فيه أخذ موافقة جهة الاختصاص في الأمانة.
- عدم السماح بوضع مكيفات على الواجهات.
- ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة طبقاً للمسافات المسموح بها في نظام البناء المعمول به في المنطقة.
- تكون نسب البناء والارتفاعات وفقاً لنظام البناء المعمول به في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع.
- الاهتمام بتنسيق الموقع العام الخارجي للمشروع من رصف وطرق داخلية وممرات مشاة وإضاءة وتشجير ومجسمات جمالية وخلافه

٣ / ٤ / ٨ دورات المياه:

يخصص عدد كافٍ من دورات المياه يتناسب مع سعة المندسوين و يجب المحافظة والنظافة بشكل دوري باستخدام المواد اللازمة لذلك.

٥ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٥ / ٨ تطبق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع، وكذلك أثناء التشغيل، ويلتزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC- 201).

٢ / ٥ / ٨ عزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (720) من كود البناء السعودي (SBC-201).

٦ / ٨ مواقف السيارات: يلتزم المستثمر بما يلي:-

- ١ / ٦ / ٨ توفير عدد كافٍ من مواقف السيارات لمرتادي الجامعة وذلك حسب الدراسة واحتياج المشروع.
- ٢ / ٦ / ٨ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي الجامعة أو العاملين بها.
- ٣ / ٦ / ٨ توفير مواقف سيارات وفقاً لمكونات المشروع، على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادر بالقرار الوزاري رقم (١/٤٤٠٠٤٢٦٨٤٠) وتاريخ ١٤٤٥/٠٢/٠٥هـ.

٤ / ٦ / ٨ تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع (٥%) من المواقف العامة، وحد أدنى موقوفين، على أن تكون قريبة من مداخل الجامعة، مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالعلامات الخاصة بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارات المعاق عن ٢٥ متراً مربعاً طابقاً للأبواب المخصصة للاستثمارات بالاشتراطات الخاصة بالخدمات.



٥ / ٦ / ٨ في حال عمل مواقف سيارات بالقبو لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن ٢.٥ متر.

٦ / ٦ / ٨ سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٧ / ٨ الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٩ / ٨ جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧هـ، وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

٢ / ٩ / ٨ تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٣ / ٩ / ٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧هـ.

٤ / ٩ / ٨ تركيب بوابات دخول هيدروليكية وتكون الإضاءة الداخلية والخارجية كافية.

٥ / ٩ / ٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧هـ.

٦ / ٩ / ٨ يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة والإضاءة وكاميرات المراقبة.

٧ / ٩ / ٨ يجب تركيب كاميرات في الأماكن المصرح بها، بها خاصية التسجيل الرقمية.

٨ / ٩ / ٨ يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المشروع.

٩ / ٩ / ٨ يجب مراعاة تحقيق متطلبات السلامة الواجب توافرها في الأنشطة المختلفة للمشروع.

٨ / ٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

• يراعى في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة، وفقاً لما تقررته الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالتعميم رقم (٧/هـ/١٤٠٢) وتاريخ ١٤٠٢/١/٢١هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.

• يلزم تحقق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبواب والمداخل والمناسبات لا استخدام طابقاً لمتطلبات الفاصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي لعام (٢٠١-SBC) وسبباً لدليل الإرشادي للوصول إلى شامل مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

• توفير (٥%) من عدد المراحض وأحواض غسيل الأيدي لا استخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الكود السعودي.

٩ / ٨ حدود مزاوله النشاط:

يلتزم المستثمر بكافة اللوائح والأنظمة التي تخص النشاط محل المنافسة.



٨ / ١٠ الالتزام بالاشتراطات الصحية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة الجامعات الأهلية والأذ شطة المساندة، وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، والجهات ذات العلاقة، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

٨ / ١١ شروط النظافة:

- يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقماع المسامع، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- يجب على المستثمر وضع المصقات الإرسادية الخاصة ببيع قواعد النظافة في أماكن المشروع، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين والمتقدين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.
- العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.
- تجمع بيع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في أماكن المخصصة لذلك، أو بوسطة المتعهد إن وجد.

٨ / ١٢ اشتراطات التشغيل والصيانة:

٨ / ١٢ / ١ يجب على المستثمر توفير مكاتب إدارية للمشروع لإدارة مشروعه، كما يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والمكينات... وغيرها الموجودة مثل: المكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه ودورات المياه.. إلخ.

٨ / ١٢ / ٢ يجب توفير العدد الكافي من المشرفين والمدرسين بما يتناسب مع عدد الأطفال.

٨ / ١٢ / ٣ يجب الالتزام بكافة وسائل الأمان في الأماكن المخصصة للأنشطة الترفيهية.

٨ / ١٢ / ٤ يلتزم المستثمر بإجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وأنظمة سلامة ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمسوبي الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات وعدم التأثير الضار على المنشأة أو المجاورين.

٨ / ١٢ / ٥ إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.

٨ / ١٢ / ٦ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الاستثمارات الأماكن.



٧ / ١٢ / ٨ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة المبني طوال فترة الدوام حسب المباني القائمة.

٨ / ١٢ / ٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٩ / ١٢ / ٨ يجب 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 المبني في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.

١٣ / ٨ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة الجامعات الأهلية والأنشطة المساندة لنشاط محل المنافسة، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

١٤ / ٨ اللوحات الاعلانية:

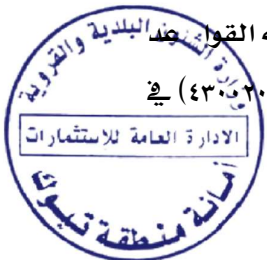
يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعاية والإعلان الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان فيما يتعلق باللوحة الدعاية للمحلات وما يستجد عليها من تعديلات مستقبل.

١٥ / ٨ الإسعافات الأولية:

يجب توفير قسم خاص بالإسعافات الأولية والأشرف الطبي وغرفة عزل مجهزة لمن يثبت لديهم أعراض مرضية وأجراء الفحوصات اللازمة.

١٦ / ٨ الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة مشروع حضانه وترفيه هي للأط فال وف قاً لـ شروط والمواصفات التي تغطي بها كراسة الشروط والمواصفات ولنظم السائدة، في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ، المبلغ به القرار عن المخالفات والجزاءات البلدية وما يستجد عليها من تحديثات. ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية وما يستجد عليها من تحديثات.



٩- الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجمع التفاضل المتعلقة بهذا المشروع، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأشقة صادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل الأمانة.

٣ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي (للعناصر التي يتم اقتراحها بعد موافقة الأمانة عليها):

١ / ٣ / ٩ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):-

- إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية الخاصة بالمبنى وملحقاته.
- إعداد التصميمات والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي).
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
- واجهات لكامل عناصر المشروع.
- مناظير للمشروع.
- تقديم تقرير فني موضحاً به بيان بمساحات ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
- رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.

- عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

٢ / ٣ / ٩ يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية الآتية:

- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.



- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة الم شروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإذاعات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

٣ / ٣ / ٩ إعداد التصاميم الأولية على أن يشمل على الآتي كحد أدنى:

- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال تنسيق الموقع العام.
- مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
- مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
- واجهات وقطاعات ملونة.
- مناظر خارجية ملونة للموقع لجميع الواجهات.
- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وكهربائية وغيرها.
- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٣٥/١/٢٨ هـ. والتعميم الإلحاقى رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٥ هـ. بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

٤ / ٣ / ٩ إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:

- التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي الخ).
- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل صيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - قطاعات الأعمدة - التفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية لعناصر المشروع).
- التصميمات الكهربائية والإلكترونية (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 الاتصا 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 وجدول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٤ / ٩ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- ١ / ٤ / ٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.



- ٢ / ٤ / ٩ أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- ٣ / ٤ / ٩ أن يحقق التصميم المعماري للمشاريع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
- ٤ / ٤ / ٩ أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على المشروع.
- ٥ / ٤ / ٩ أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشاريع بعد تشغيله.
- ٦ / ٤ / ٩ اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- ٧ / ٤ / ٩ أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- ٨ / ٤ / ٩ إقامة سور يحيط بالأكاديمية بارتفاع لا يقل عن ثلاثة متر وتبقى منطقة مواقف السيارات دون تسوير.
- ٩ / ٤ / ٩ يسمح بعمل غرف للحراسة بنسبة لا تزيد عن ٣٪ من مساحة الأرض بحد أقصى ١٠٠ متر مربع.
- ١٠ / ٤ / ٩ توفير دورات مياه للمتدربين والكوادر العاملة.
- ١١ / ٤ / ٩ توفير عدد معين من مخارج الطوارئ بحيث يكون دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن ٣٠ متر.
- ١٢ / ٤ / ٩ توفير غرف مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

٥ / ٩ الاشتراطات الإنشائية:

- ١ / ٥ / ٩ يلتزم المستشاري المشار إليهم في مشروع إنشاء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة الاشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي الأجزاء الإنشائية (SBC-301-306) في جميع الأعمال الملزمة من فحص واختبارات التربة وحساب الأحمال والتصميم الإنشائي في المباني وبناءً على تعهد الاستشاري المعتمد من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ٢ / ٥ / ٩ الالتزام بتطبيق التصميم الإنشائي للتصميم المعماري ومتطلبات اتخاذ إجراءات أخرى من الأعمال الكهربائية والميكانيكية.
- ٣ / ٥ / ٩ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
- ٤ / ٥ / ٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٥ / ٥ / ٩ يمنع استخدام مادة الأسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ٦ / ٥ / ٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.



- ٧ / ٥ / ٩ 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 رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦ هـ. وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).
- ٨ / ٥ / ٩ 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.
- ٩ / ٥ / ٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ١٠ / ٥ / ٩ 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 التأكل وأخطار الحريق.
- ١١ / ٥ / ٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- ١٢ / ٥ / ٩ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمل ضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- ١٣ / ٥ / ٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلية 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 بالأمانة.
- ١٤ / ٥ / ٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع وإتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

٦ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

- ١ / ٦ / ٩ يلزم تطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي.
- ٢ / ٦ / ٩ يتعهد استشاري الاستثمار بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي، وتقديم شهادة تسيق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موثقاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقع، ومتطلبات التغذية وتحديد موقع غرف الكهرباء على الموقع العام.
- ٣ / ٦ / ٩ أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
- ٤ / ٦ / ٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لمواصفات العالمية المعمول بها.



- ٥ / ٦ / ٩ فصل الإنارة الخارجية وتُ شمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
- ٦ / ٦ / ٩ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع م ستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
- ٧ / ٦ / ٩ تكون القواطع الكهربائية لمُ خارج القوى من النوع المزود بحماية ضد الت سرب الأُر ضي للتيار (Earth leakage circuit breaker).
- ٨ / ٦ / ٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٩ / ٦ / ٩ يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية: -
أ. وحدات إنارة طوارئ.
ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
- ١٠ / ٦ / ٩ تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد 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.
- ١١ / ٦ / ٩ تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة على أن يشمل نظام التأريض ما يلي: -
أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل موا سير المياه الرئيسية والموا سير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
ج. تأريض لوحات التوزيع الرئي سبة والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
- ١٢ / ٦ / ٩ تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- ١٣ / ٦ / ٩ يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
- ١٤ / ٦ / ٩ إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).



٧ / ٩ المورد المائي:

يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:

- ١ / ٧ / ٩ تكون المياه المستخدمة إما من مورد مومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحياً، وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف، وصالح للاستهلاك الآدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة.
- ٢ / ٧ / ٩ يفضل أن يكون لخزان العلوي سطوانياً كاملاً، ليسهل تنظيفه، ومن صنعاً إما من الفايبر جلاس، أو من مواد غير قابلة للصدأ مستوفية الاشتراطات الصحية، وبعبء من مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك، ومطابقة للاشتراطات الصحية.

٨ / ٩ دورات المياه:

- ١ / ٨ / ٩ يجب توفير أعداد مناسبة من دورات المياه ومغاسل للأيدي، ويجب ألا يقل الحد الأدنى لمساحة الدورة عن ١،٢ متر مربع.
- ٢ / ٨ / ٩ يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيداً عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح عليه مباشرة.
- ٣ / ٨ / ٩ يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص به.
- ٤ / ٨ / ٩ تزود مغاسل الأيدي بالصابون أو سائل أو مادة مطهرة مناسبة وبالمناشف الورقية أو معدات التجفيف بالهواء الساخن، ووعاء للنفايات، ويمنع منعاً باتاً استخدام المناشف القماش لمنع انتقال العدوى.

٩ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية:

- ١ / ٩ / ٩ الالتزام بتطبيق متطلبات الميكانيكا الواردة بكود البناء السعودي.
- ٢ / ٩ / ٩ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات وأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري.
- ٣ / ٩ / ٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المبنى.
- ٤ / ٩ / ٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشتراط فيه ما يلي: -

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



١٠ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- ١ / ١٠ / ٩ يتم الت صريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم الت صريف إلى خزان صرف (ببارة) يتناسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه صرف عنا صر الم شروع، على أن يكون خزان الصرف بعيداً عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل من مستوى خزان المياه بنصف متر.
- ٢ / ١٠ / ٩ لا يقام خزان الصرف (الببارة) تحت أرضية مباني الم شروع، وإنما يجب أن يكون خارج المبنى، ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة ذلك.
- ٣ / ١٠ / ٩ يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام إن وجدت.
- ٤ / ١٠ / ٩ يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع مراحيض بداخل الم شروع.
- ٥ / ١٠ / ٩ يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومغاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج الم مطعم مباشرة.
- ٦ / ١٠ / ٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة 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.
- ٧ / ١٠ / ٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٨ / ١٠ / ٩ تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً لاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- ٩ / ١٠ / ٩ يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء.
- ١٠ / ١٠ / ٩ استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.
- ١١ / ١٠ / ٩ تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية لضمان سلامة الغذاء.
- ١٢ / ١٠ / ٩ تكون ذات سطح مستو خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.
- ١٣ / ١٠ / ٩ تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك والتآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة.
- ١٤ / ١٠ / ٩ تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك، أو الفينيل، أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.

١١ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- ١ / ١١ / ٩ يجب على الم ستثمر الالتزام با شتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



- ٢ / ١١ / ٩ يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.
- ٣ / ١١ / ٩ استخدام مواد اذشاء وتشطيبات غير قابلة للإشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للإشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- ٤ / ١١ / ٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- ٥ / ١١ / ٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معا بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ جالون/دقيقة.
- ٦ / ١١ / ٩ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- ٧ / ١١ / ٩ وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم إتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.
- ٨ / ١١ / ٩ يلتزم عمل فواصل لمنع انتشار الدخان إلى الأدوار الأخرى طبقاً لمتطلبات الكود السعودي SBC-201 أو توفير منظومة لسحب الدخان طبقاً للكود السعودي SBC-501 البند 513.8 .
- ٩ / ١١ / ٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801) فيما يخص متطلبات مكافحة الحريق في البنود التالية: البند رقم (٦٠٩) فيما يخص مداخن المطابخ، والبند رقم (٦١٠) فيما يخص تخزين زيوت الطهي، والفصل التاسع فيما يخص أنظمة مكافحة الحريق المختلفة التي يتم تحديدها وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالفراغات المختلفة حسب التصنيف المعتمد بكود البناء السعودي العام (SBC-201) على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك، وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني.
- ١٠ / ١١ / ٩ الالتزام بتصميم أنظمة الوقاية والحماية من الحريق بواسطة مكتب هندسي معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني في مجال الوقاية والحماية من الحريق.
- ١١ / ١١ / ٩ تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون
- ١٢ / ١١ / ٩ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالية حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- ١٣ / ١١ / ٩ يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- ١٤ / ١١ / ٩ يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المباني.
- ١٥ / ١١ / ٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- ١٦ / ١١ / ٩ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ١٧ / ١١ / ٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.



٩ / ١٢ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- ٩ / ١٢ / ١ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام SBC-201 للفتئة (A2) من الاستخدامات، ويـ سمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.
- ٩ / ١٢ / ٢ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للمخططات المعتمدة وتقرير جـ سات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب استشاري مؤهل لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ٩ / ١٢ / ٣ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٩ / ١٢ / ٤ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

٩ / ١٣ المسؤولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرء أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.



١٠- المرفقات "الملاحق"



١٠. المرفقات

١٠ / ١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم () لعام ١٤٤٤ هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار

أرض رقم م١ بحي القادسية الثاني لإقامة نشاط "حضانة وترفيهي للأطفال".

حفظه الله

سعادة أمين منطقة تبوك

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٤ هـ. المتضمن رغبتكم في إنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار أرض رقم م١ بحي القادسية الثاني لإقامة نشاط "حضانة وترفيهي للأطفال"، وحيث تم شراؤنا لكرا سة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

البيان		قيمة الأجرة السنوية (ريال)
رقماً	كتابة	
		قيمة الأجرة السنوية غير شامل ضريبة القيمة المضافة
		قيمة الأجرة السنوية شاملة قيمة ضريبة القيمة المضافة

(علي مقدم العطاء ضرورة تعبئة الجدول- مع الإلتزام بالتعاميم والأنظمة المقررة وما يستجد عليها من تحديثات)

و تجدون برفقه كرا سة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا و ضمان بذكي ساري المفعول بقيمة (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير م شروط و غير قابل للإلغاء و قابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر									
اسم الشركة / المؤسسة									
رقم بطاقة الأحوال / سجل تجاري									
صادر من					بتاريخ		هاتف		
جوال					بريد الكتروني				
ص.ب		الرمز البريدي			العنوان				

التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ



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

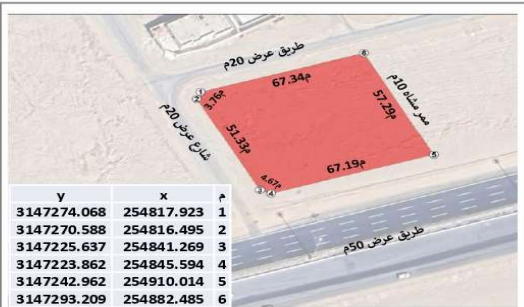
بطاقة وصف المشروع



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

النشاط الاستثماري: حضانة وترفيهي للأطفال

المدينة	إسم الحي	إسم الطريق	رقم المخطط	مساحة الموقع
تبوك	حي القادسية الثاني	طريق عرض 50م	ت/ت/ 530	2م3926.12



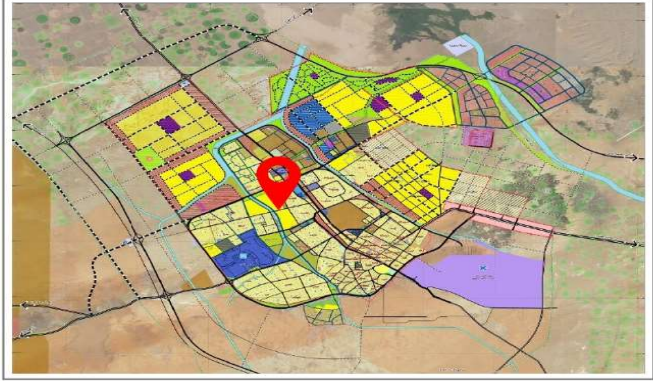
الموقع التفصيلي



الموقع على المصور الفضائي



رابط الوصول للموقع



الموقع بالنسبة للمخطط المحلي



أمانة منطقة تبوك

أمانة منطقة تبوك – وكالة الخصخصة والاستدامة المالية

ملحوظة : البيانات الواردة أعلاه لا تغني عن الالتزام بما ورد بكراسة الشروط والمواصفات الجاري إعدادها

٣ / ١٠ نموذج تسليم العقار

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤٤٤ / /
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقاري المذكورة بيانا ته عالية في يوم ب تاريخ / / ١٤٤٤ هـ لا ستخدمه في إذ شاء وت تشغيل و صيانة وا استثمار أرض رقم ١م بحي القادسية الثاني لإقامة نشاط "حضانة وترفيه للأطفال"، بموجب عقد إيجار المبرم مع أمانة منطقة تبوك وقد تمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم أمين منطقة تبوك: التوقيع — صورة للملف العقاري	



٤ / ١٠ إقرار من المستثمر (نموذج ٤)

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة الت صرف بالقرارات البلدية ال صادرة بمو جب الأ مرال سامي ال كريم ر قم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليمات ها التنفيذ ية ال صادرة بالقرارا لوزاري ر قم (٤١٠٥٦١٨٨٣) و تاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات لجزاءات البلدية ال صادرة ب قرار مج لس ا لوزارة ر قم (٩٢) و تاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، وال قرارا لوزاري ر قم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ الم ب لغ به القوا عد التنفيذ ية للائ حة ا لجزاءات عن المخالفات البلدية، وال قرارا لوزاري ر قم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ الم ب لغ به جدول المخالفات الجزاءات البلدية.
 - ما ينط بق من لائحة اشتراطات ا لمدارس الاهلية ال صادرة بمو جب تع ميم م عالي وز ير الب لديات والإ سكان (ال شؤون البلدية والقروية - سابقاً) ر قم ٤١٠١٢٨٨٠٤ و تاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ و ما ي ستجد عليها من تعديلات.
 - جم يع الأنظ مة وال لوائح وال اشتراطات والقوا عد والأ د لة ال صادرة عن كافة الج هات الحكوم ية والمتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة بالمشروع وما يستجد عليها.
 - ا اشتراطات اللو حات التجارية العامة ال صادرة بتع ميم م عالي وز ير ال شؤون البلدية والقروية والإ سكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أ شهد بأن جم يع المعلو مات والببائات وقرنات الات صال الخاصة بي والمدرجة في هذه الاستمارة صحيحة ويمكن للأمانة التواصل من خلالها.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع

