كراسة الشروط والمواصفات

إزالة وإنشاء وتشغيل وصيانة أنشطة الصناعات الخفيفة

على القطعة رقم (٤٣) منطقة (ج) بالمخطط رقم (١/٢٢٤)

بصناعية دلـــــة ـ غرب مدينة الدمام

بمساحة (٦٠٠ م٢)

رقم الفرصة (.....) ١٤٤٧ هـ

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية.

عرض مالي ☑ عرض فني ☒

فهرس المحتويات:

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٨
١	**مقدمة**	٩
٢	**وصف الموقع**	١٠
٣	**اشتراطات دخول المنافسة والتقديم**	١٢
	٣ / ١ من يحق له دخول المنافسة	١٢
	٣ / ٢ لغة العطاء	١٢
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٢
	٣ / ٥ تقديم العطاء	١٣
	٣ / ٦ كتابة الأسعار	١٣
	٣ / ٧ مدة سريان العطاء	١٣
	٣ / ٨ الضمان	١٤
	٣ / ٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣ / ١٠ مستندات العطاء	١٤
	٣ / ١١ سرية المعلومات	١٥
٤	**واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء**	١٦
	٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٦
	٤ / ٣ معاينة الموقع	١٦
٥	**ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل و أثناء فتح المظاريف**	١٧
	٥ / ١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٧
	٥ / ٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٧
	٥ / ٣ سحب العطاء	١٧
	٥ / ٤ تعديل العطاء	١٧
	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٧
٦	**الترسية والتعاقد وتسليم الموقع**	١٨
	٦ / ١ الترسية والتعاقد	١٨
	٦ / ٢ تسليم الموقع	١٨
٧	**الاشتراطات العامة**	١٩
	٧ / ١ توصيل الخدمات للموقع	١٩
	٧ / ٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	١٩
	٧ / ٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	١٩
	٧ / ٤ تنفيذ الاعمال	١٩
	٧ / ٥ مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	١٩
	٧ / ٦ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	٢١
	٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٢١
	٧ / ٨ استخدام الموقع للغرض المخصص له	٢١
	٧ / ٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢١
	٧ / ١٠ موعد سداد الأجرة السنوية	٢١

م		المحتويات	الصفحة
	٧ / ١١	ضريبة القيمة المضافة	٢٢
	٧ / ١٢	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٢
	٧ / ١٣	متطلبات الأمن والسلامة	٢٢
	٧ / ١٤	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٢٣
	٧ / ١٥	أحكام عامة	٢٣
٨		**الاشتراطات الخاصة**	٢٥
	٨ / ١	مدة العقد	٢٥
	٨ / ٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٥
	٨ / ٣	النشاط الاستثماري المسموح به	٢٥
	٨ / ٤	الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام	٢٥
	٨ / ٥	اشتراطات خاصة بالمستودعات والتخزين	٢٦
	٨ / ٦	الاشتراطات التصميمية والبنائية الخاصة بإيواء السيارات	٢٧
	٨ / ٧	الاشتراطات التشغيلية لإيواء السيارات	٢٧
	٨ / ٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	٢٧
	٨ / ٩	الاشتراطات الأمنية	٢٩
	٨ / ١٠	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	٢٩
	٨ / ١١	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٣٠
	٨ / ١٢	اللوحات التعريفية	٣٠
	٨ / ١٣	نظام السعودة	٣٠
	٨ / ١٤	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٣٠
	٨ / ١٥	تأمين إسعافات أولية	٣٠
	٨ / ١٦	اشتراطات الأمن والسلامة	٣١
	٨ / ١٧	الغرامات والجزاءات البلدية	٣١
٩		**الاشتراطات الفنية**	٣٢
	٩ / ١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٢
	٩ / ٢	الاشتراطات التنظيمية	٣٢
	٩ / ٣	الاشتراطات المعمارية	٣٣
	٩ / ٤	الاشتراطات الإنشائية	٣٣
	٩ / ٥	الاشتراطات الكهربائية	٣٥
	٩ / ٦	الاشتراطات الميكانيكية	٣٦
	٩ / ٧	متطلبات التبريد والتهوية والتكييف	٣٧
	٩ / ٨	متطلبات ترشيد الطاقة	٣٧
	٩ / ٩	متطلبات الصحة العامة	٣٧
	٩ / ١٠	متطلبات الوصول الشامل	٣٨
	٩ / ١١	متطلبات الحماية والوقاية من الحريق	٣٨
	٩ / ١٢	مواصفات المواد وجود التنفيذ	٤٣
١٠		**المرفقات**	٤٥
	١٠ / ١	نموذج العطاء	٤٥
	١٠ / ٢	المخطط العام للموقع	٤٦
	١٠ / ٣	محضر تسليم الموقع	٤٧
	١٠ / ٤	إقرار من المستثمر	٤٨

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

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر.		
٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسئول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٥	صورة اثبات العنوان الوطني.		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٧	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
٨	سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.		
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
١٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.		
١٣	الرقم الضريبي للمنشأة.		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به **أصل خطاب الضمان البنكي**، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، **ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) يوماً للمتقدم الأعلى سعر.**

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفـات

المشـروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر **إزالة وإنشاء وتشغيل وصيانة أنشطة الصناعات الخفيفة على القطعة رقم (٤٣) منطقة (ج) بالمخطط رقم (١/٢٢٤) بحي الصناعية دلة غرب الدمام).**
الموقع	هو الأرض العائد ملكيتها للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمـانـة	أمانة المنطقة الشرقية (مالك الموقع).
الجهة المشرفة	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
الورش	هي المباني التي يتم فيها عمليات تصنيع وتجميع وتركيب منتجات صناعية أو شبه صناعية، أو تجرى فيها عمليات الصيانة والإصلاح.
تصنيف الورش	- ورش ذات خطورة متوسطة (F1): تتم فيها الأعمال التي قد تسبب خطورة متوسطة أو تلوث محدود. - ورش ذات خطورة منخفضة (F2): يتم فيها أعمال التركيب والإصلاح الخفيفة.
الورش الصناعية	- هي الورش المنفصلة التي تعمل في مجالات تصنيع وتجميع وتركيب المنتجات مثل: ورش الحدادة، ورش الألمونيوم، ورش السمكرة ودهان السيارات، ورش أعمال النجارة وتصنيع الأثاث والمطابع الكبرى للتوزيع العام، وورش صناعة الأواني الفخارية، ورش ميكانيكا المعدات الثقيلة.
الورش الخفيفة	هي ورش **ذات نشاط واحد**، تكون فيها أعمال الصيانة والإصلاح والتركيب الخفيف لأجزاء وأجهزة منفصلة، مثل: محلات تركيب زجاج السيارات، ورش تنجيد وتركيب فرش السيارات، ورش الديكورات، ورش الإعلانات والمطابع

	الصغيرة لإنتاج الكروت وما شابه للتوزيع الخاص، وتكون هذه الورش قائمة بذاتها أو ضمن مباني قائمة.
الورش الحرفية والمهنية	ورش منفصلة التي تعمل في مجالات تصنيع وتجميع وتركيب المنتجات مثل: ورش الحدادة، ورش الألمونيوم، ورش أعمال النجارة وتصنيع الأثاث، وورش صناعة الأواني الفخارية والمطابع الكبرى للتوزيع العام.
نقل البضائع	عملية نقل المنتجات أو السلع من مكان لآخر، سواء كان ذلك داخل البلاد أو بين دول مختلفة، ويتم ذلك عادة باستخدام وسائل النقل المختلفة مثل الشاحنات.
البضائع	هي المنتجات أو السلع التي يتم تداولها وبيعها، وتشمل مجموعة واسعة من الأشياء مثل السلع الاستهلاكية، المواد الغذائية، الملابس، الأجهزة الإلكترونية، المواد الخام، بالإضافة إلى العديد من الأصناف والمنتجات والسلع الأخرى.
المعدات والنقليات	هي الأدوات والآلات والمركبات التي تستخدم في عمليات نقل البضائع والأشخاص، وتشمل هذه المعدات والنقليات الشاحنات، الحافلات، أو أي أداة أو مركبة تستخدم في نقل البضائع أو الأفراد من مكان إلى آخر.
المستودعات:	هي منشآت ذات أحجام كبيره توفر البيئة المناسبة لتخزين السلع والمواد والمنتجات
تصنيف المستودعات	• مستودعات ذات خطورة متوسطة (S1): يتم فيها تخزين مواد ذات خطورة متوسطة على السلامة والصحة العامة مثل: الكرتون السميك والبلاستيك. • مستودعات ذات خطورة منخفضة (S2): يتم فيها تخزين مواد غير قابلة للاشتعال مثل: مواد البناء والأجهزة والمواد الخام غير القابلة للاشتعال. (مستودعات عامة – مبردة – محددة الرطوبة – مظللة أو مغطاة).
مناطق التحميل والتفريغ	مناطق مخصصة لأعمال التحميل والتفريغ طبقاً لاحتياجات المستودع، ومن الممكن أن تكون منفصلة عن بعضها أو مجمعة في منطقة واحدة لتفريغ المواد الخام وتحميل المنتجات النهائية.
أرصفة التحميل والتفريغ	هي أرصفة مرتفعة عن الأرض محاذية لأماكن المناولة من الشاحنات للمستودع لتسهيل عمليات التحميل والتفريغ.
كود البناء السعودي	مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة.

دور الميزانين	هو دور متوسط بين أرضية وسقف أي فراغ، ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

- التعريفات للأنشطة لا تعني السماح بالنشاط الاستثماري حيث تم تحديد الأنشطة في المكان المخصص لذلك.

جـ. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البيـــــــــان	التاريخ المحدد	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	
إعلان نتيجة المنافسة	تحدده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده 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 والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقـــــــد	

١. مقـدمـــة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية **إزالة وإنشاء وتشغيل وصيانة أنشطة الصناعات الخفيفة علي القطعة رقم (٤٣) منطقة (ج) بالمخطط رقم (١/٢٢٤) بحي الصناعية دلة غرب الدمام**. ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

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

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوبا:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الايرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٨٧٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧).
- مركز التميز الاستثماري: واتس (٥٠٠٣٩٨٥٥٢ ٩٦٦+) – ايميل (Innovation@eamana.gov.sa).
- أو من خلال الموقع الالكتروني (Furas.momra.gov.sa).
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".

- **يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف وعلى من قام بشراء الكراسة زيارة موقع فرص والحصول على نسخة نهائية من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، علماً بأنه يتم الإشعار الكترونياً بأي تغيرات على كراسة الشروط والمواصفات.**

٢. وصف الموقع

النشاط	أنشطة الصناعات الخفيفة (ص- ٢)			
مكونات النشاط	يُسمح بالاستعمالات التالية واستعمالاتها التبعية في منطقة الصناعات الخفيفة			
	- مستودعات التخزين والتوزيع	- ورش صناعية خفيفة		
	الاستخدام التجاري بما لا يزيد عن (١٠ ٪) من مساحة البناء بالموقع، وأي نشاط يتوافق مع التقرير العاشر ومنطقة الصناعات الخفيفة			
بيانات الموقع:	أرقام القطع	(٤٣)	رقم المخطط	١/٢٢٤(منطقة ج)
	اسم البلدية	غرب الدمام	اسم الحي	الصناعية دله
مساحة الموقع	(٦٠٠ م٢) (ستمائة متر مربع)			
نوع الموقع	أرض فضاء مسورة (يجب على المستثمر إزالة المباني القائمة إن وجدت على حسابه الخاص)			
نسبة البناء	حسب الاشتراطات البلدية لمنطقة الصناعات الخفيفة (ص-٢) وبما لا يتجاوز (٦٠ ٪)			
اشتراطات البناء	ارتفاع عدد (١) طابق ويسمح بإضافة ميزانين بنسبة (١٠ ٪) من مساحة الدور يستخدم كمكتب للإدارة			
حدود الموقع	شمالاً	القطعة رقم ٤١ بطول ٣٠ م	شرقاً	شارع عرض ٢٠ م بطول ٢٠ م
	جنوباً	شارع عرض ٤٥ م بطول ٣٠ م	غرباً	القطعة رقم ٤٤ بطول ٢٠ م
احداثي الموقع	Y	٢٦,٤٣٩٨٢٧٨	X	٥٠,٠١٤٨٨٢٨
	المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠) https://maps.app.goo.gl/ZgKVesNYiFqxf١١r٨			

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- 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 بالمشروع.
- يلتزم المستثمر بتوزيع الموقع العام والأنشطة، كما يجب التقيد بالحد الأدنى للمساحة الخاصة بكل نشاط حسب الأنظمة واللوائح الخاصة بذلك، ويجب توزيع الأنشطة وفق أعلى المعايير التخطيطية ومناسبة جميع الأنشطة وملائمتها مع بعضها البعض.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- فيما يخص مكونات المشروع يجب على المستثمر الالتزام بجميع ما ورد بالاشتراطات البلدية للمستودعات والمخازن الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١/٤٦٠٠٣٢٧٠٥٣) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/٠٨هـ.

- الاشتراطات الفنية للورش المهنية والحرفية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغة بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة حسب استلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود محول كهرباء بالموقع من عدمه على مساحة الأرض، ويجب على المستثمر اتخاذ إجراءات احترازية لضمان حماية محول الكهرباء.
- الأبراج القائمة في الموقع (إن وجدت) تبقى بيد الأمانة ولها الحق في تحصيل إيراداتها وتكون ضمن النسبة التخطيطية للأمانة.
- التعريفات للأنشطة لا تعني السماح بالنشاط الاستثماري حيث تم تحديد الأنشطة في المكان المخصص لذلك.

✍ **الاشتراطات المكانية للمستودعات (من دليل اشتراطات المستودعات والورش والمخازن):**

3.2

متطلبات التنظيم المكاني:

المتطلبات المكانية للمستودعات

1. يجب أن يكون الموقع ضمن المناطق المخصصة للمستودعات أو المناطق الصناعية
2. تطبق الاشتراطات المكانية التالية عند بناء أو تعديل أو توسعة المستودعات بخصوص تحديد الموقع وعلاقته بالمواقع المجاورة.

جدول رقم (1): المتطلبات المكانية للمستودعات

	مستودعات خطورة متوسطة (S1)	مستودعات خطورة منخفضة (S2)
الحد الأدنى لمساحة الموقع	400 م2	300 م2
الارتدادات كحد أدنى	6 متر أمامي 3م من الجوانب والخلف	6 متر أمامي 3م من الجوانب 2م من الخلف
الارتفاع	لا يقل عن 8 متر، ولا يزيد عن 24 متر	الحد الأدنى 8 متر الحد الأعلى غير محدد

3. يسمح للمستودعات ذات الخطورة المنخفضة (S2) بالبناء على الصامت من جهتين لكل مستودع فقط، الشكل رقم (1).
4. لا يسمح للمستودعات ذات الخطورة المتوسطة (S1) بالبناء على الصامت من أي جهة، الشكل رقم (2).
5. ارتفاع العناصر الثانوية مثل: الهوائيات والمداخن لا يحتسب ضمن الارتفاع الأقصى المحدد.
6. يجب أن تكون المستودعات المفتوحة محاطة بسور من النوع النافذ أو المصمت وألا تتجاوز حد الملكية، وتكون بارتفاع 4.2م كحد أدنى ويسمح للتصنيفات المتبقية.
7. يسمح بإزالة الأسوار الجانبية والخلفية مع تبيين حدود الملكية بعلامات توضيحية أو بفواصل أرضية.
8. يجب توفير مساحات كافية لمناورة مركبات الإطفاء داخل الموقع بناءً على تخطيط الموقع المعتمد.
9. يجب توفير موقف سيارة على الأقل لكل 70م2 من مساحة المكاتب الإدارية، وبحد أدنى موقفين.
10. لا يسمح بمواقف السيارات أو اصطفافها على الشوارع المحيطة خارج مساحة الموقع.
11. يسمح استخدام المساحات المخصصة للارتدادات لتوفير على سبيل المثال لا الحصر مواقف السيارات ومولدات الكهرباء، وغرفة الحارس مع توفير جدران مقاومة للحرائق بناءً على متطلبات الكود السعودي (801SBC).
12. يجب توفير مواقع لتحميل وتفريغ الشاحنات مثل أرصفة الشحن والتفريغ والتحميل وخلجان التحميل والتفريغ أو المساحات المخصصة للتفريغ والتحميل بناء على الجدول التالي ويسمح أن تكون بالارتدادات أو داخل المستودع:

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣ / ١ من يحق له دخول المنافسة:

٣ / ١ / ١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال **إدارة وتشغيل الورش الصناعية والصناعات الخفيفة** التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

٣ / ٢ لغة العطاء:

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

٣ / ٢ / ٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات بمبنى الأمانة الرئيسي بحي السلام بالدمام.

- أمانة المنطقة الشرقية ـ الدمام ـ ص.ب: (٢٨٧٠) ـ الرمز البريدي: (٣١١٤٦)
- تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) ـ فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧)

٣ / ٤ موعد تقديم العطاء وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٣ / ٥ تقديم العطاء:

٣ / ٥ / ١ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٣ / ٥ / ٢ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الالكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٣ / ٥ / ٤ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣ / ٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٣ / ٦ / ١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

٣ / ٦ / ٢ 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.

٣ / ٧ مدة سريان العطاء:

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

٣ / ٨ الضمان:

٣ / ٨ / ١ يجب أن يُقدم مع العطاء الضمان البنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣ / ٨ / ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعين يومًا من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، **ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) يوماً للمتقدم الأعلى سعر.**

٣ / ٩ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣ / ١٠ مستندات العطاء: يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية: -

٣ / ١٠ / ١ نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣ / ١٠ / ٢ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.

٣ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣ / ١٠ / ٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣ / ١٠ / ٥ صورة من اثبات العنوان الوطني.

٣ / ١٠ / ٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٣/٨ أعلاه).

٣ / ١٠ / ٧ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

٣ / ١٠ / ٨ سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.

٣ / ١٠ / ٩ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.

٣ / ١٠ / ١٠ 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 أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

٣ / ١٠ / ١١ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

٣ / ١٠ / ١٢ كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، وكذلك صورة من ايصال شراء كراسة الشروط والمواصفات.

٣ / ١٠ / ١٣ الرقم الضريبي للمنشأة.

٣ / ١١ سرية المعلومات:

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

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الالكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"

٤ / ٣ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة به واشتراطات ونظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥ / ١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف وعلى من قام بشراء الكراسة زيارة موقع فرص والحصول على نسخة نهائية من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، علماً بأنه يتم الإشعار الكترونياً بأي تغيرات على كراسة الشروط والمواصفات.

تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلزال وغيرها.

٥ / ٢ سحب العطاء:

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

٥ / ٣ تعديل العطاء:

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

٥ / ٤ حضور جلسة فتح المظاريف:

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

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦ / ١ الترسية والتعاقد:

٦ / ١ / ١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.

٦ / ١ / ٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفى حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦ / ١ / ٣ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦ / ١ / ٤ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٦ / ١ / ٥ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦ / ١ / ٦ **يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:**

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

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

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

٦ / ٢ تسليم الموقع:

٦ / ٢ / ١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.

٦ / ٢ / ٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار مالم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل الأمانة.

٧. الاشتراطات العامة

٧ / ١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف .....وغيرها) للموقع على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٧ / ٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لتسوية الموقع والإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ **المشروع** قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧ / ٤ تنفيذ الأعمال: يلتزم المستثمر بما يلي:

٧ / ٤ / ١ أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

٧ / ٤ / ٢ أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه.

٧ / ٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدي المستثمر:

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

٧ / ٥ / ١ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٧ / ٥ / ٢ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.

٧ / ٥ / ٣ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٧/٥/٤ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٧/٥/٥ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٧/٥/٦ 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 مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧/٦ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

٧/٦/١ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة.

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.

٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧/٦/٥ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول للتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لآداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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

٨ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

(إزالة وإنشاء وتشغيل وصيانة أنشطة الصناعات الخفيفة)

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار البلدي المستَثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغير النشاط على أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ **١٤٤٣/٠٢/٢٢هـ.**

٩ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، ويسمح للمستثمر في حال رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير لإدارة وتشغيل نشاط من أنشطة المشروع أن يقوم بإبرام عقود ايجار مع كل مستأجر من الباطن على حدى، وعليه تزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود، على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الأمانة عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي جميع العقود المبرمة من قبل المستثمر مع المستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر مع الأمانة.

١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١ / ٩ / ٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفى حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر ووفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "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 (م/٦٨) وتاريخ **١٤٣١/١١/١٨ هـ.**

٢ / ٩ / ٧ يلتزم المستثمر بزيادة الأجرة السنوية بنسبة (٥٪) من الايجار السنوي كل (٥) خمس سنوات ويحسب من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة وقت الزيادة.

٧ / ١١ ضريبة القيمة المضافة: يلتزم المستثمر بما يلي:

سداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

٧ / ١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء أو فسخ العقد وفي هذه الحالة يعوض 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 من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة.

٧ / ١٣ متطلبات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

٧ / ١٣ / ١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧ / ١٣ / ٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٧ / ١٣ / ٣ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.

٧ / ١٣ / ٤ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

٧ / ١٣ / ٥ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٧ / ١٣ / ٦ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المشروع وتجهيزاته.

٧ / ١٣ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

٧ / ١٣ / ٨ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها)أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال

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

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

٧ / ١٥ أحكام عامة:

٧ / ١٥ / ١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

٧ / ١٥ / ٢ ليس للمستثمر الحـ ـق في الرجـ ـوع على الأمانـ ـة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧ / ١٥ / ٣ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:

١- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ ـ وتعليماتها التنفيذية الـ صادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

٢- لائـ حة الغرا مات والجزاءات البـ لد ية الـ صادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) و تاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ ـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ ـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الـ صادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ ـ وما يـ ستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.

٣- ا شتراطات اللوحات التجارية العامة الـ صادرة بتعميم معالي وزير الـ شؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات

٤- الا شتراطات الفنية للورش المهنية والحرفية الـ صادر بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ. والمبلغة بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ.

٥- الا شتراطات الفنية للمـ ستودعات والمخازن الـ صادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ. والمبلغة بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ.

٦- اللائحة المنظمة لنـ شاط نقل البـ ضائع وو سطاء الـ شحن وتأجير الـ شاحنات على الطرق البرية الـ صادرة بقرار معالي وزير النقل رقم (١/٤١/١٢٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٥/٠٧هـ .، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (١٣٤/٠١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٩/٠٤هـ.

٧- جميع ما ورد باللائحة المنظمة لنـ شاط تـ شغيل مواقف الـ شاحنات الـ صادرة بقرار معالي وزير النقل رقم ٢/٢٠١٩/٢/١٠ وتاريخ ١٤٤٠/٠٦/٢٩هـ.

٨- تعميم صا حب الـ سمو الملكي وزير الـ شؤون البـ لد ية والقرو ية رقم (٢٨٦٥١) و تاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١هـ . بشأن المواقع الاستثمارية والذي ينص على "**في حال طرأ – بعد الترسية** – أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المـ ستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد.

٩- كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.

٧ / ١٥ / ٤ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع با سم المـ ستثمر ويتم تـ سليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٨. الاشتراطات الخاصة

٨ / ١ مدة العقد:

مـــدة العقد **(١٥ سنة) (خمسة عشر سنة)** تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب مدة بداية العقد من تاريخ هذا الإشعار.

٨ / ٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة زمنية **تُمثل ما نسبته** (١٠٪) **(عشرة في المائة)** من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء وتجهيز المشروع خلال تلك الفترة فعليه – في هذه الحالة – سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٨ / ٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "**أنشطة صناعية متنوعة (صناعات خفيفة)**" ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير تلك الأنشطة، ويحق للمستثمر تقسيم الموقع لأكثر من ورشة شرط استيفاء التراخيص حسب الاشتراطات والمساحات.

- **مكونات النشاط:** يُسمح في منطقة الصناعات الخفيفة (ص-٢) بالاستعمالات التالية واستعمالاتها التبعية:
  - مستودعات التخزين والتوزيع.
  - ورش صناعية.
  - الاستخدام التجاري بنسبة لا تزيد عن (١٠ ٪) من مساحة البناء بالموقع.

٨ / ٤ الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام: يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

٨ / ٤ / ١ ألا تزيد نسبة البناء لكامل الموقع عن الاشتراطات البلدية لمنطقة الصناعات الخفيفة (ص-٢) وبما لا يتجاوز (٦٠ ٪) من اجمالي المساحة، والارتداد الأمامي حسب الاشتراطات بالمنطقة.

٨ / ٤ / ٢ يُسمح بإضافة ميزانين تابع للدور الأرضي بنسبة (١٠ ٪) من مساحة الدور الأرضي يُستخدم كمكتب للإدارة فقط.

٨ / ٤ / ٣ ألا تقل المساحة المخصصة لكل ورشة عن ١٠٠ م٢ وحسب متطلبات كل استخدام.

٨ / ٤ / ٤ توفير موقف سيارة لكل ٥٠ م٢ من المساحة الإجمالية للمباني بحد أدنى موقفين.

٨ / ٤ / ٥ يسمح بوجود مكتب للإدارة في كل ورشة، ولا يسمح بسكن العمالة داخل الورشة.

٨ / ٤ / ٦ يحظر مزاولة أي نشاط آخر غير المرخص به والوارد بمكونات المشروع داخل الورش.

٨ / ٤ / ٧ لا يُسمح بسكن العمالة داخل الورش أو مراكز الصيانة المتخصصة أو المستودعات (بالموقع).

٨/٤/٨ يتم عمل أسوار نافذه من الواجهة الأمامية، ومصمته (غير نافذة) في الجوانب والخلف لا يقل ارتفاعها عن ٢,٤ م إذا كان المجاور سكنياً.

٨/٤/٩ تتم جميع الأنشطة داخل حيز مباني الورش، ولا يسمح بإجراء أية أعمال خارجها أو باستخدام الأرصفة في ذلك.

٨/٤/١٠ توفير أماكن لحاويات النفايات لتجميع المخلفات ونقلها بطريقة آمنة تمهيداً للتخلص منها.

٨/٤/١١ لا يسمح بتخزين المخلفات التي تمثل أي نوع من الخطورة بشكل دائم بالموقع، ويتم التخلص منها دورياً وحسب الاشتراطات المتعلقة بذلك وعلى نفقته الخاصة.

٨/٤/١٢ الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات المستودعات والورش والمخازن الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٤٥٤٧٦١/١) وتاريخ ١٤٤٤/٠٧/٢٨هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٨/٥ اشتراطات خاصة بالمستودعات والتخزين: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨/٥/١ تستخدم المستودعات لأغراض التخزين فقط.

٨/٥/٢ لا يسمح بإقامة سكن للعمال داخل المستودعات، وتكون غرفة الحارس خارج المستودع، ويجب ألا تتضمن أي مصدر لـ "اللهب"

٨/٥/٣ الالتزام بتحديد مسارات الآليات مثل الرافعات الشوكية داخل حيز المستودعات، وفصلها عن مسارات أمان العاملين المترجلين بألوان أو خطوط وأكواد محددة على الأرضيات.

٨/٥/٤ يحظر استخدام أسطح المباني أو جزر الحركة والمسارات الداخلية للتخزين أو وضع المواد المخزنة.

٨/٥/٥ لا يسمح بإنشاء مستودعات المواد الغذائية بجوار مستودعات المبيدات الحشرية والمنظفات.

٨/٥/٦ التأكد من كفاءة العزل المائي في المستودعات محددة الرطوبة، ويجب التأكد من العزل لجميع الفواصل بالمبنى طبقاً لمتطلبات الباب (14) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

٨/٥/٧ الالتزام في المستودعات المظللة بتوفير مراوح تهوية ورشاشات مياه للاستخدام عند ارتفاع درجة الحرارة حسب نوع المواد المخزنة، كما ينبغي صرف المياه السطحية على الأرضيات.

٨/٥/٨ توفير حاويات نفايات ذات أغطية للتخلص من النفايات بصفة دورية.

٨/٥/٩ اتباع الأسلوب السليم في التخزين طبقاً لتعليمات الشركة المصنعة للمواد المخزنة، وحسب قدرة تحمل أرضية المستودعات والمخازن.

٨/٥/١٠ ضرورة ترك ممرات مناسبة بين كتل المواد المخزنة لتسهيل حركة العاملين وآليات التحميل بأمان.

٨/٥/١١ يراعى دائماً خلو الطرقات والممرات من أي معوقات.

٨ / ٦ الاشتراطات التصميمية والبنائية الخاصة بإيواء السيارات: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨ / ٦ / ١ **القدرة الاستيعابية:** أن يكون التصميم مناسب بحيث يستوعب العدد المطلوب من السيارات مع مراعاة المساحات اللازمة للحركة ومواقف السيارات.

٨ / ٦ / ٢ **تنظيم المواقف بموقع الإيواء:** يجب أن يتم توفير تنظيم مناسب للمواقف بحيث تكون واضحة وسهلة الاستخدام، مع وضع علامات وإشارات مرورية كلما لزم الأمر.

٨ / ٦ / ٣ **التهوية والإضاءة:** يجب أن يتم تأمين التهوية الجيدة والإضاءة الكافية في المواقف داخل موقع الإيواء لضمان سلامة المستخدمين.

٨ / ٦ / ٤ **إجراءات السلامة:** يجب توفير وسائل السلامة مثل مخارج الطوارئ وأنظمة إطفاء الحريق، وكاميرات المراقبة.

٨ / ٧ الاشتراطات التشغيلية لإيواء السيارات: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨ / ٧ / ١ **نظام الحجز والدفع:** يجب توفير نظام حجز والدفع (آلي أو يدوي) لتسهيل عملية دخول وخروج السيارات.

٨ / ٧ / ٢ **الصيانة والنظافة:** الحفاظ على النظافة العامة وصيانة البنية التحتية بشكل دوري.

٨ / ٧ / ٣ **خدمة العملاء:** توفير خدمات عملاء جيدة للتعامل مع الاستفسارات والمشكلات.

٨ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨ / ٨ / ١ التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات .... إلخ الموجودة بالورش مثل: الماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه وتوصيلات الكهرباء ..... إلخ.

٨ / ٨ / ٢ أن يقدم للأمانة تقريرا دوريا (**كل ستة أشهر**) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت.

٨ / ٨ / ٣ في حالة تخزين مواد أولية بالورش فيجب مراعاة الاسلوب السليم في التخزين حسب تعليمات الشركة المصنعة.

٨ / ٨ / ٤ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة، مع توفير أنظمة السلامة واطفاء الحريق حسب تعليمات الدفاع المدني.

٨ / ٨ / ٥ ألا تتجاوز مواعيد العمل بالورش عن المواعيد الرسمية المحددة من قبل الجهات المختصة.

٨ / ٨ / ٦ القيام بأعمال الصيانة الدورية لكامل المشروع وجميع مرافقه، وللمباني، وشبكات الصرف، وخزانات ودورات المياه، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وجميع المرافق الموجودة، بما يحافظ عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة..

٨/٨/٧ وضع حاويات أو صناديق لتجميع القمامة والمخلفات، على أن يراعى أن يتم تجميع القمامة والمخلفات ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصناديق أو الحاويات مع مراعاة أنواع النفايات.

٨/٨/٨ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.

٨/٨/٩ إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما في ذلك المراحيض والحفاظ على النظافة العامة لجميع مرافق المشروع وجميع مرافق مواقف الشاحنات بعناية والتخلص من النفايات بصفة مستمرة وبطريقة سليمة وصحية للحفاظ على الصحة العامة.

٨/٨/١٠ التدريب على خطة مواجهة الإخلاء أثناء الكوارث والحريق.

٨/٨/١١ عدم التحميل والتنزيل خارج حدود المشروع.

٨/٨/١٢ عدم التشغيل إلا بعد الحصول على الترخيص النهائي من الهيئة العامة للنقل، ولا يُسمح بتشغيل الموقع في حال انتهاء الترخيص الصادر من الهيئة العامة للنقل أو خلال فترة إيقافه.

٨/٨/١٣ تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب إتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

٨/٨/١٤ يتم تشغيل الحواجز المتحركة على مداخل ومخارج ومواقف السيارات آلياً أو بواسطة عامل.

٨/٨/١٥ يتم وضع اللافتات الإرشادية التي تحدد السرعة بالموقع والدالة على الاتجاهات والمنعطفات والمنحدرات ومخارج. الطوارئ والارتفاعات ودورات المياه - ويتم تشغيل العلامات المضيئة الإرشادية آلياً أو عن طريق غرفة التحكم، ويتم تشغيل إشارات الطوارئ آلياً.

٨/٨/١٦ يتواجد مراقب يقوم بالإشراف على تشغيل الموقع تكون من مسؤولياته التأكد من عدم استخدام الموقع لغير الغرض الذي أنشئ من أجله.

٨/٨/١٧ تسجل أرقام لوحات الشاحنات والسيارات التي تبقى بالموقف أكثر من ٢٤ ساعة مع إبلاغ المرور والشرطة عنها ما لم يكن هناك تفاهم مسبق عليها.

٨/٨/١٨ تشغيل المرافق بالوسائل الأكثر اقتصادية وفاعلية لأجل خفض استهلاك الطاقة والمياه إلى حدها الأدنى دون التأثير على مستوى الخدمات المقدمة.

٨/٨/١٩ الكشف اليومي لضمان عمل كافة التجهيزات الإلكتروميكانيكية في الموقع والإبلاغ عن أي أعطال لفرق الصيانة.

٨/٨/٢٠ تشغيل الأنظمة وتقديم التعليمات والتدريب لأفراد صاحب العمل المُعيّنين لذلك.

٨/٨/٢١ صيانة جميع اللافتات الإرشادية ومصابيح الإنارة وتبديل التالف منها وصيانة اللافتات المضيئة.

٨/٨/٢٢ تنظيف المشروع من الأتربة والنفايات بصفة دائمة.

٨/٨/٢٣ دهان الخطوط الموجودة بأرضية الموقع دوريا وبصفة خاصة مواقف الشاحنات.

٨ / ٨ / ٢٤ أداء صيانة وقائية تقويمية على الأنظمة ومكوناتها وفقاً لتعليمات وتوصيات الشركات المصنعة وأفضل الممارسات الخاصة بالتشغيل والصيانة بعد اعتمادها من قبل الجهة المشرفة.

٨ / ٨ / ٢٥ اختبار وصيانة الحواجز المتحركة على مداخل ومخارج الموقع.

٨ / ٨ / ٢٦ صيانة فواصل التمدد والفواصل الإنشائية الموجودة في الموقع.

٨ / ٨ / ٢٧ الاحتفاظ بالسجلات الخاصة بأعمال الصيانة الوقائية والتصحيحية.

٨ / ٨ / ٢٨ جمع النفايات في أماكن خاصة ثم نقلها ودفنها حسب الاشتراطات البيئية خارج المدينة بداخل حفر خاصة تحددها الجهة المختصة.

٨ / ٨ / ٢٩ عدم نقل البضائع المحظورة والخطرة الغير مسموح بها في المملكة العربية السعودية.

٨ / ٨ / ٣٠ إجراء صيانة مستمرة لأسوار الموقع من وضع شبكة بلاستيكية خضراء على السياج للحد من الأوساخ التي تحملها العواصف الترابية.

٨ / ٨ / ٣١ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريرًا دوريًا (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨ / ٨ / ٣٢ التعاون مع الجهة الإشرافية وتقديم أي دعم فني في الحفاظ على مستويات المحتويات وقطع الغيار والمواد ومستوى التخزين.

٨ / ٩ الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨ / ٦ / ١ جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

٨ / ٦ / ٢ تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٨ / ٦ / ٣ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧هـ.

٨ / ٩ / ١ تركيب كاميرات داخل الموقع، بها خاصية التسجيل الرقمية، وأن تكون هناك غرفة تحكم داخل الموقع، ويجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

٨ / ١٠ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

٨ / ١٢ / ١ يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (٧/هـ/١٤٠٢) وتاريخ ١٤٠٢/٠١/٢١هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.

٨ / ١٢ / ٢ ويلتزم المستثمر بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل- مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

٨ / ١١ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨ / ١٣ / ١ تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمة لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-٢٠١).

٨ / ١٣ / ٢ الالتزام بعزل 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 (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

٨ / ١٢ اللوحات التعريفية:

الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

٨ / ١٣ نظام السعودة:

يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٤٢٦/٠٤/١٥هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الاشرافية.

٨ / ١٤ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يلتزم المستثمر بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع في حال طلب الأمانة، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدي الهيئة السعودية للمهندسين

٨ / ١٥ تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبنى لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.

٨ / ١٦ اشتراطات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨ / ١٣ / ١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.

٨ / ١٣ / ٢ منع التدخين بالورش منعاً باتاً كما يمنع إشعال أية نيران أو استعمال أجهزة التسخين، ويعلق لافتات تحذيرية بذلك

٨ / ١٣ / ٣ توفير طفايات حريق بمعدل طفاية لكل ٥٠ متر مربع، على ألا يقل عدد الطفايات عن عدد (٢ طفاية) طفايتين مهما قلت مساحة الورش، تكون إحداهما بودرة كيميائية جافة (١٢كجم)، والأخرى ثاني أكسيد الكربون زنة (١٠ كجم)، مع مراعاة أن توضع طفايات الحريق أو تعلق قريباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.

٨ / ١٣ / ٤ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/ البلدية أو في مسئولية عن ذلك.

٨ / ١٣ / ٥ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من الإدارة العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

٨ / ١٧ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبُلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

٩. الاشتراطات الفنية

٩ / ١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، **كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.**

م	الأدلة المرجعية والأكواد	
١	الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (www.saso.gov.sa).	
٢	المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة (www.ncec.gov.sa).	
٣	الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة الصادر عام ٢٠١٠ (www.kscdr.org.sa).	
٦	كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ (www.sbc.gov.sa) وخصوصاً إصداراته التالية:	
	كود البناء السعودي العام	Saudi Building Code – General (SBC 201).
	مجموعة الأكواد الإنشائية	Saudi Construction Code (SBC 301-306).
	الكود السعودي الكهربائي	Saudi Electrical Code (SBC 401).
	الكود السعودي الميكانيكي	Saudi Mechanical Code (SBC 501).
	الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية	(Non-Residential Buildings) Saudi Energy Code (SBC 601).
	الكود السعودي الصحي	Saudi Sanitary Code (SBC 701).
	الكود السعودي للحماية من الحرائق	Saudi Fire Code (SBC 801).

٩ / ٢ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.

٩ / ٣ الاشتراطات المعمارية: يلتزم المستثمر بما يلي:

٩ / ٣ / ١ أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب المتغيرة.

٩ / ٣ / ٢ أن يحقق التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر ممكن من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للورش بعد تشغيلها.

٩ / ٣ / ٣ ضرورة التقيد بالاشتراطات المعمارية الواردة في المعايير التصميمة للورش بما يتناسب مع الورش المراد إقامتها داخل الموقع.

٩ / ٣ / ٤ تكون الحوائط والأسوار جهة الجوار غير الصناعي مصمتة ولا يسمح بعمل أي فتحات بها.

٩ / ٣ / ٥ أن تستغل الارتدادات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة لا يتعدى ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع، وأن يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.

٩ / ٣ / ٦ مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل الورش مع توضيح اتجاهات السير.

٩ / ٣ / ٧ بتزويد الورش بالأنظمة اللازمة للوقاية من مكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب بالحيز بالمباني وبالموقع حسب متطلبات الكود السعودي الحماية من الحريق (SBC801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام مع تحديد جميع سبل الهروب والخروج والدخول والبوابات والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة.

٩ / ٣ / ٨ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات المستخدمة بالورش حسب متطلبات كود البناء السعودي، ويجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حسب متطلبات التشغيل

٩ / ٣ / ٩ تخزين كل نوع من المواد على حدة حتى يسهل تحديد الوسائل المناسبة لمكافحة الحريق.

٩ / ٣ / ١٠ يحظر استخدام مسالك وممرات الهروب لوضع أجهزة أو معدات وإن كانت مرتفعة عن الأرض أو بارزة من الحوائط.

٩ / ٣ / ١١ توفير دورة مياه من مرحاض (١) وحوض غسيل أيدي واحد لكل (٥٠) عاملاً بالورش.

٩ / ٣ / ١٢ عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن (٢ ٪) لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.

٩ / ٤ الاشتراطات الإنشائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

٩ / ٤ / ١ 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.

٩/٤/٢ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية (بريكاست).

٩/٤/٣ الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC-301-306) فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة جميع أعمال التربة والأساسات والأعمال الإنشائية وإرفاق التقارير المعتمدة.

٩/٤/٤ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٩/٤/٥ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

٩/٤/٦ 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 (8186) وتاريخ ١٤٣٤/٠٢/٢٦ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س 300) (SBC300).

٩/٤/٧ 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.

٩/٤/٨ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

٩/٤/٩ 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 التآكل وأخطار الحريق.

٩/٤/١٠ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.

٩/٤/١١ 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.

٩/٤/١٢ 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 بالأمانة.

٩/٤/١٣ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

٩ / ٤ / ١٤ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق، ويمنع استخدام مادة الاسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٩ / ٤ / ١٥ عزل المواد المستخدمة في إنشاء المشروع المعرضة للمياه العادية أو الجوفية بعازل مائي مناسب.

٩ / ٤ / ١٦ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمـ ضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.

٩ / ٥ المتطلبات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

٩ / ٥ / ١ تطبيق كل المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم (907) الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم (1008) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرة (1013.3) الخاصة بإضاءة علامات الهروب، والفقرة (1205.3) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.

٩ / ٥ / ٢ تطبيق متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) بما يشمل الفصل رقم (54) الخاص بنظام التأريض والفصل رقم (82) الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والفصل رقم (83) 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.

٩ / ٥ / ٣ الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION9,9) الخاص بنظام الإضاءة.

٩ / ٥ / ٤ تصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات كود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.

٩ / ٥ / ٥ أن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.

٩ / ٥ / ٦ توفير وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية والسلالم الكهربائية، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم (6.3-53) من كود البناء السعودي (SBC-401).

٩/٥/٧ أن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع، وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري.

٩/٥/٨ أن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف، وبخصوص اللوحات الخارجية يجب أن تكون بداخل حاويات مناسبة ومحمية من التلامس العرضي للأفراد غير المصرح لهم.

٩/٥/٩ الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات الكهربائية (إن توفرت) طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي الكهربائي (SBC401).

٩/٥/١٠ فصل 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 بتوفر مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.

٩/٥/١١ المحافظة على فاعلية أنظمة الطوارئ والتحقق الدوري من صلاحية المعدات الخاصة به، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

٩/٦ المتطلبات الميكانيكية: يلتزم المستثمر بما يلي:

٩/٦/١ التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر ٢٤ ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB MAX) المدرجة بالجدول رقم (١١,١) بالفصل الحادي عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC601).

٩/٦/٢ تصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد مكتب هندسي معتمد لتكون بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصي أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويلزم تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

٩/٦/٣ أن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).

٩/٦/٤ أن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.

٩ / ٧ متطلبات التبريد والتهوية والتكييف: يلتزم المستثمر بما يلي:

٩ / ٧ / ١ تطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC501) وخاصة الباب رقم (4)، والجدول رقم (403.3.1.1) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمباني التجارية.

٩ / ٧ / ٢ تطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC201) وبالخصوص الفصل رقم 28.

٩ / ٧ / ٣ يوصى عند تصميم المجمعات والمراكز التجارية مراعاة المؤثرات البيئية المختلفة كالظروف الجوية، أشعة الشمس، اتجاه الرياح، مستوى الضوضاء، وغيرها من المؤثرات البيئية، والعمل على توظيفها في مصلحة المبنى ما أمكن طبقاً لمتطلبات كود ترشيد الطاقة السعودي (SBC601).

٩ / ٧ / ٤ يوصى بتجميع مياه التكثيف في المجمعات والمراكز التجارية التي تزيد حمولة التبريد بها عن (KW350) واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المرحاض أو أي غرض آخر في الموقع لا يلامس فيه مياه المستخدمين.

٩ / ٨ متطلبات ترشيد الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

٩ / ٨ / ١ تطبيق متطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC601) بما يشمل متطلبات العزل الحراري لغلاف المبنى والذي يشمل العناصر التالية: (الجدران الخارجية – السقف العلوي – النوافذ – الأبواب الخارجية – القباب)، وغيرها من الاشتراطات.

٩ / ٨ / ٢ متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم بوحدات التكييف وغيرها من الاشتراطات.

٩ / ٨ / ٣ متطلبات تسخين المياه والتي تشمل حسابات احتياجات المبنى من المياه الساخنة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من الاشتراطات.

٩ / ٨ / ٤ متطلبات جودة الهواء داخل المبنى، والتي تشمل اشتراطات التهوية داخل المبنى.

٩ / ٨ / ٥ متطلبات الإنارة الداخلية والخارجية، والتي تشمل كثافة الإنارة الداخلية والخارجية، والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة، اشتراطات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة، متطلبات إنارة مخارج الطوارئ وغيرها من الاشتراطات.

٩ / ٨ / ٦ متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبنى والتي تشمل: المصاعد، والمحركات الكهربائية، والسلالم والسيور المتحركة، والمحولات الكهربائية منخفضة الجهد.

٩ / ٩ متطلبات الصحة العامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

٩ / ٩ / ١ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة والجدول (403.1) و (709.1) وكود البناء السعودي

العام (SBC-201) بما فيه الفصل رقم (29) والجدول رقم (2902.1) والبند رقم (607) متضمناً متطلبات خزانات الـ صرف الـ صحي والالتزام بإنشاء خزانات الـ صرف الـ صحي داخل حدود الملكية فقط.

٩ / ٩ / ٢ بتوصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.

٩ / ١٠ متطلبات الوصول الشامل: يلتزم المستثمر بما يلي:

٩ / ١٠ / ١ تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC201)، وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.

٩ / ١٠ / ٢ تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (3) طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل السيارات الصادر عن الوزارة.

٩ / ١٠ / ٣ استخدام اللوحات الارشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (10-1009) من كود البناء السعودي العام (SBC201).

٩ / ١٠ / ٤ استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ و ساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي (SBC201).

٩ / ١١ متطلبات الحماية والوقاية من الحريق:

يلتزم **المستثمر تطبيق متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801) التالية:**

٩ / ١١ / ١ متطلبات الكشف الخارجي: يلتزم المستمر بما يلي:

- أن تتوفر مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحريق تشير إلى توافقها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشييد، وأن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل 9 من كود الحريق.
- أن تشير وثائق التشييد الخاصة بأنظمة الإنذار من الحريق إلى الموقع وطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل الذي يضمن موافقتها لمتطلبات كود البناء السعودي واللوائح والقوانين ذات العلاقة.
- أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من أي عوائق.
- أن يكون الكلادينج وفق متطلبات اللائحة الفنية لمواد البناء – الجزء الثاني – مواد العزل ومواد تكسية المباني) والمواصفات القياسية (م ق س ٢٠١٩/٢٧٥٢) ألواح الألمونيوم المركبة للتكسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.

- ألا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول محيط حنفيات الحريق عن 90 سم.

٩ / ١١ / ٢ **متطلبات سبل الهروب: يلتزم المستمر بما يلي:**

- أن تكون سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.
- ألا يقل عرض أبواب مخارج الطوارئ لا يقل عن (٨٠ سم) ولا يقل عرض الممرات عن (١,١ م).
- ألا يقل عرض الممرات عن (90 سم) في حال كان عدد شاغلي المبنى أقل من 50 شخص.
- ألا يقل الحد الأدنى لعرض ممر الوصول لاستخدام الأنظمة الميكانيكية والكهربائية والأنابيب أو المعدات عن (60 سم).
- ألا توجد معوقات تعيق الحد الأدنى لعرض الممرات أو السعة المطلوبة لها.
- ألا يقل عدد المخارج عن 2 عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (1-500) شخص.
- يسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابق واحد أو القبو عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن ٤٩ شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن 23م، وفي حال كان المبنى محمي بمرشات الحريق يمكن زيادة مسافة الانتقال بحيث لا تتجاوز 30م.
- يسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابقين عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن ٢٩ شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن ٢٣م.
- أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (50) أو أكثر، وأن تكون قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
- أن تكون اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
- أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
- أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة.
- أن يكون هناك لوحات لسلالم الدرج حسب متطلبات كود البناء السعودي.

٩ / ١١ / ٣ **متطلبات التخطيط للطوارئ: يلتزم المستمر بما يلي:**

- إعداد خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.
- تدريب الموظفين على خطط الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.

٩ / ١١ / ٤ متطلبات أنظمة الحماية من الحريق: يلتزم المستمر بما يلي:

- تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد الارتفاع عن ١٥٠٠ ملم (١,٥ م) عندما يكون وزن الطفاية هن (١٨ كجم) فأقل ولا يزيد عن ١١٠٠ ملم (١,١ م) عندما يتجاوز وزن الطفاية ١٨ كجم، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل ١٠٠ ملم (١٠ سم).
- صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
- يُحظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المُصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد.
- أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
- أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات ارشادية للدلالة عليها.
- أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً.

٩ / ١١ / ٥ متطلبات التخزين والنظافة العامة: يلتزم المستمر بما يلي:

- أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
- أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
- أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
- يُحظر التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة 3 م من المبنى المجاور.
- أن تكون حاويات القمامة وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.
- يُحظر تخزين المواد في المخارج وسلالم الدرج والمنحدرات والغرف الميكانيكية والكهربائية.

٩ / ١١ / ٦ متطلبات السلامة الكهربائية: يلتزم المستمر بما يلي:

- أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL1363).
- أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدار).
- عدم استخدام التمديدات كبديل عن الأسلاك الدائمة.

- عدم لصق التمديدات الكهربائية في المباني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث والسجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية.
- المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدها.
- أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد.
- أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوفر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً.
- استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد.
- ألا تقل مساحة مقطع سلك التوصيلة الكهربائية عن السعة المقدرة للجهاز الكهربائي المحمول.
- أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
- توفير أغطية معتمدة لجميع علب التوزيع والمفاتيح والمآخذ الكهربائية ويحظر الكود استخدام العلب الكهربائية المكشوفة.
- يُسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز 90 يوماً على أن تتوافق هذه التمديدات مع متطلبات (NFPA-70) ويستثنى من هذه المدة: الأسلاك المؤقتة خلال فترة البناء والترميم والإصلاحات أو الهدم أو الأنشطة المماثلة (605.9).
- يُحظر استخدام المحولات متعددة المآخذ بكافة أنواعها ما لم تكن متوافقة مع متطلبات (NFPA-70).
- تمييز أبواب غرف لوحة التحكم الكهربائية بلوحة مقروءة وواضحة للعيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room".
- أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع يفتح باتجاه خروج الأشخاص.

٩ / ١١ / ٧ متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية: يلتزم المستمر بما يلي:

- يحظر استخدام الأشجار الطبيعية المقطوعة باستثناء إذا كان الموقع محمي بمرشات حريق.
- في حال تم استخدام الديكورات والفواصل القابلة للاحتراق يجب أن تكون ضمن النطاق المحدد للسلامة.

٩ / ١١ / ٨ متطلبات المواد الخطرة: يلتزم المستمر بما يلي:

- يجب فصل المواد المخزنة الغير متوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن 2 كجم أو 2 لتر بإحدى الطرق التالية:
  - لا تقل مسافة الفصل بينهما عن ٦م.
  - تركيب حاجز مقاوم للحريق لا يقل ارتفاعه عن ٤٥ سم بين هذه الحاويات.
  - وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.
  - وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات.
- أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
- أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن ٣٨ لتر في خزانات مخصصة.
- يُمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز.
- عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبنى باستثناء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن (٧,٠٨ م٣) واسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن ١٨ كجم عند درجة الحرارة والضغط العادية.
- عدم تخزين أو استخدام الغازات السامة والشديدة السُمية ضمن المبنى باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (٠,٥٦٦ م٣) عند درجة الحرارة والضغط العادية حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات.
- وضع علامات تحذيرية مرئية وفق (NFPA-704) للتعريف بالمواد الخطرة الموجودة في الحاويات الثابتة والخزانات فوق الأرض وعند مداخل الموقع التي يتم فيها تخزين هذه المواد أو توزيعها أو استخدامها أو تداولها وفي مداخل ومواقع معينة يحددها مسؤول الحريق وذلك للكميات التي تتطلب ترخيصًا.
- ألا تتجاوز الكمية الإجمالية للمواد الخطرة المخزنة أو المعروضة عن الكميات المحددة سواء كانت مواد صلبة غير قابلة للاشتعال أو مواد سائلة غير قابلة للاشتعال أو الاحتراق (Table 5003.11).
- يُمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي:
  - إذا كانت البطارية مفصولة.
  - كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو ١٩ لتر (أيهما أقل).

- خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.
- عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبنى.

- في حال توفر الرافعات الشوكية ومنظفات الأرضيات والمعدات المماثلة التي تعمل بالطاقة يجب مراعاة الآتي:
  - أن تكون أجهزة شحن البطاريات من نوع معتمد.
  - توفير تهوية معتمدة في مناطق شحن البطاريات.
  - توفير طفاية حريق لا تقل كفاءتها عن (4-A:20-B:C) ضمن مسافة ٦ متر من شاحن البطارية.
  - أن يتم تزويد الرافعات الشوكية والشاحنات والمعدات المماثلة بالوقود السائل أو غاز البترول المسال أو الهيدروجين خارج المبنى أو في المناطقة المعتمدة خصيصًا لهذا الغرض.
  - أن يتم إجراء الإصلاحات التي تستخدم اللهب المكشوف أو اللحام بالإضافة إلى الإصلاحات في أنظمة الوقود والأنظمة الكهربائية في مواقع معتمدة خارج المبنى أو في مناطق معتمدة خصيصًا لهذا الغرض.
- في حال استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز ضمن الحدود الآمنة والمسافات المحددة.
- يمنع تخزين أو استخدام أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز في الأماكن التالية:
  - داخل أي اشغال في حال كانت متصلة بأنبوبة الغاز
  - داخل الخيام أو المظلات أو المنشآت الغشائية.
  - ويستثنى من ذلك ما هو مسموح به في القسم (6.20) من (NFPA58).
- أن تبعد الدفايات الخارجية عن المباني والمواد القابلة للاحتراق كالديكورات والزخارف والمظلات وما شابهها والمخارج أو منافذ الخروج مسافة لا تقل عن ١٥٠٠ ملم.
- أن تزود أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز بمفتاح يغلق بشكل آلي مسار تدفق الغاز في حال ميل الأجهزة أكثر من ١٥ درجة من المستوى العامودي.
- ألا تتجاوز سعة الأسطوانة المستخدمة في تشغيل هذه الدفايات عن ٩ كجم.

٩ / ١٢ مواصفات المواد وجودة التنفيذ: يلتزم المستمر بما يلي:

٩ / ١٢ / ١ يجب مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201).

٩/١٢/٢ 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.

٩/١٢/٣ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.

٩/١٢/٤ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل :توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السامة مثل :الخوذات والأحذية الواقية.

١٠. المرفقات

١٠ / ١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧هـ. الخاصة **بإزالة وإنشاء وتشغيل أنشطة الصناعات الخفيفة على القطعة رقم (٤٣) منطقة (ج) بالمخطط رقم (١/٢٢٤) بحي الصناعية دلة غرب الدمام.**

معالي أمين المنطقة الشرقية حفظه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ..... / ..... /١٤٤٧هـ المتضمن رغبتكم **إزالة وإنشاء وتشغيل أنشطة الصناعات الخفيفة على القطعة رقم (٤٣) منطقة (ج) بالمخطط رقم (١/٢٢٤) بحي الصناعية دلة غرب الدمام** وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

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

المساحة	سعر المتر	قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
		رقماً	كتابة	رقماً	كتابة
٦٠٠ م٢					
المساحة	(٦٠٠ م٢) (ستمائة متر مربع)				

** قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

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

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

١٠ / ٢ المخطط العام للموقع:

١٠ / ٣ محضر تسليم الموقع:

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط **إزالة وإنشاء وتشغيل أنشطة الصناعات الخفيفة على القطعة رقم (٤٣) منطقة (ج) بالمخطط رقم (١/٢٢٤) بحي الصناعية دلة غرب الدمام**، بموجب عقد الإيجار المبرم معه.علية أقر أنا الموقع أدناه / ..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم ..... بتاريخ ...../...../١٤٤٧هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

حدود الموقع:

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						

مساحة الموقع: (م٢) ( )

المستثمر: .....

الاســـم: .....

التوقيـع: .....

ممثل الأمانة

الإدارة: .....

البلدية: .....

اعتماد: .....

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

١٠ / ٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- الاشتراطات البلدية للورش المهنية والحرفية والمستودعات الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغة بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٤٥٤٧٦١/١) وتاريخ ١٤٤٤/٠٧/٢٨هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاســـم: ..... الهوية: .....

رقم الجوال: ..... رقم الهاتف: .....

التوقيع: ..... التاريخ: .....

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات