



كراسة الشروط والمواصفات

إزالة وإنشاء وتشغيل وصيانة مدرسة انترناشونال

على القطعة رقم (د ٨١ + د ٨٣) بالمخطط رقم (٩٩٩٨)

بجى الأنوار بمحافظة البيضاء

بمساحة (٢٩,٨٢٨ م٢)

بالقرب من طريق الدمام الرياض السريع

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	٦
١	مقدمة	٧
٢	وصف الموقع	٨
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٩
	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	٩
	٢ / ٣ لغة العطاء	٩
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	٩
	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	٩
	٥ / ٣ تقديم العطاء	١٠
	٦ / ٣ كتابة الأسعار	١٠
	٧ / ٣ مدة سريان العطاء	١٠
	٨ / ٣ الضمان	١١
	٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان	١١
	١٠ / ٣ مستندات العطاء	١١
	١١ / ٣ سرية المعلومات	١٢
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٣
	١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٣
	٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٣
	٣ / ٤ معاينة الموقع	١٣
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٤
	١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٤
	٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٤
	٣ / ٥ سحب العطاء	١٤
	٤ / ٥ تعديل العطاء	١٤
	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٤
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٥
	١ / ٦ الترسية والتعاقد	١٥
	٢ / ٦ تسليم الموقع	١٥
٧	الاشتراطات العامة	١٦
	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	١٦
	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	١٦
	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	١٦
	٤ / ٧ تنفيذ الاعمال	١٦
	٥ / ٧ مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	١٦
	٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	١٧

م	المحتويات	الصفحة
٧ / ٧	استخدام الموقع للغرض المخصص له	١٧
٨ / ٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	١٨
٩ / ٧	موعد سداد الأجرة السنوية	١٨
١٠ / ٧	ضريبة القيمة المضافة	١٨
١١ / ٧	تقرير المفاوض والمكتب الهندسي	١٨
١٢ / ٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٩
١٣ / ٧	متطلبات الأمن والسلامة	١٩
١٤ / ٧	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٢٠
١٥ / ٧	أحكام عامة	٢٠
٨	الاشتراطات الخاصة	٢١
١ / ٨	مدة العقد	٢١
٢ / ٨	فترة التجهيز والإنشاء	٢١
٣ / ٨	النشاط الاستثماري المسموح به	٢١
٤ / ٨	مواعيد العمل	٢١
٥ / ٨	التجهيزات بالمجمع التعليمي	٢١
٦ / ٨	متطلبات الوصول الشامل	٢٢
٧ / ٨	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٢٢
٨ / ٨	متطلبات الأمن والصحة والسلامة	٢٢
٩ / ٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	٢٤
١٠ / ٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية (Study Impact Study)	٢٤
١١ / ٨	الغرامات والجزاءات البلدية	٢٤
٩	الاشتراطات الفنية	٢٥
١ / ٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٢٥
٢ / ٩	الاشتراطات التنظيمية	٢٥
٣ / ٩	الالتزام بالمعدلات المعيارية	٢٥
٤ / ٩	مواقف السيارات	٢٧
٥ / ٩	اعتماد التصميم الابتدائي	٢٧
٦ / ٩	الاشتراطات المعمارية	٢٩
٧ / ٩	الاشتراطات الانشائية	٣٠
٨ / ٩	الاشتراطات الكهربائية	٣١
٩ / ٩	الاشتراطات الميكانيكية	٣٢
١٠ / ٩	اشتراطات الأعمال الصحية	٣٤
١١ / ٩	اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق	٣٤
١٢ / ٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٣٥
١٠	المرفقات	٣٦
١ / ١٠	نموذج العطاء	٣٦
٢ / ١٠	المخطط العام للموقع	٣٧
٣ / ١٠	محضر تسليم الموقع	٣٨
٤ / ١٠	إقرار من المستثمر	٣٩

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.mmr.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 الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر.		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣	إثبات أن المسؤول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٧	صورة التراخيص اللازمة لمزاولة وإدارة وتشغيل المجمعات والأنشطة التعليمية.		
٨	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
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.		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان البنكي أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان البنكي مقدماً 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 سحراً.



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله و صيانتته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع (إزالة وإنشاء وتشغيل وصيانة مجمع مدارس إنترنا شونال بالقطعة رقم (د٨١+د٨٣) بالمخطط رقم (٩٩٩٨) بحي الأنوار ببلدية محافظة البيضاء).
الموقع	هو أرض تحدد الأمانة موقعها ، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
الوكالة	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاو ل نشاط إدارة وتشغيل الأنشطة التعليمية.
مجمع المدارس الإنترناشيونال	هي المدارس التي تنتهج في تعليمها مناهج بريطانية أو أمريكية أو عالمية ، والتي يكون معظمها معتمد من مؤسسات ثقافية وتعليمية من جهات مختصة عالمياً ، وتعد المدرسة مجمعة تعليمياً إذا كانت تحتوي على مرحلتين دراسيتين أو أكثر (بنين أو بنات).
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 ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني (Furas.monra.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.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى:

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

١. مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك لإزالة وإنشاء وتشغيل وصيانة مجمع مدارس إنترناشونال بالقطعة رقم (٨٣+د٨١) بالمخطط رقم (٩٩٩٨) بحي الأنوار ببلدية محافظة البديع، وفق التفصيل 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 للعقد، 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 مكتوباً:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٧٨٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧).
- أو مركز التميز الاستثماري: واتس (٥٠٠٣٩٨٥٥٢ ٩٦٦+) - ايميل (Innovation@eamana.gov.sa).
- أو من خلال الموقع الإلكتروني (Furasmonra.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 جزءاً لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، علماً بأنه يتم الإشعار إلكترونياً بأي تغييرات على كراسة الشروط والمواصفات.

٢. وصف الموقع

مجمع مدارس إنترناشونال (International School)				النشاط
(٩٩٩٨)	رقم المخطط	(٨١ + ٨٣ د)	رقم القطعة	الموقع:
محافظه البيضاء	اسم البلدية	الأنوار بالقرب من طريق الدمام الرياض	اسم الحي	
(٢٩,٨٢٨ م ^٢) (تسعة وعشرون ألفاً وثمانمائة وثمانية وعشرون متراً مربعاً)				المساحة
بطول: (١٩٣ م)		شمالاً: شارع عرض ٤٠ م		حدود الموقع
بطول: (١٧٧ م)		جنوباً: شارع عرض ٤٠ م		
بطول: (١٦٢ م)		شرقاً: القطعة رقم (٧٩)		
بطول: (١٦٣ م)		غرباً: شارع عرض ٦٠ م		
حي الأنوار غرب مدينة الدمام (طريق الدمام الرياض السريع)				الاحداثيات
٥٠,٠٠٩٤٨٢٣		٢٦,٣٥٢٩١٩٨		
أرض فضاء (يوجد بعض الاشغالات بالموقع وعلى المستثمر إزالتها)				نوع الموقع
حسب الاشتراطات التنظيمية والمكانية بالنشاط والمنطقة				نسبة البناء
حسب الموافقات من البلدية والإدارة العامة للتخطيط العمراني بالأمانة				عدد الأدوار
 المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠) https://maps.app.goo.gl/TSgKpfcSE9dxVnr19				
- يجب على المستثمر الحصول على كافة التراخيص اللازمة من جميع الجهات ذات العلاقة بالنشاط. - 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 وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعنا صر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية. - المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة. - لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك. - على المستثمر تقديم دراسات خاصة حسب المشروع (بيئية وعمرانية ومروية وطاقة استيعابية للخدمات والمرافق) ويتم الموافقة عليها من قبل الإدارة العامة للتخطيط العمراني بالأمانة. - على المستثمر متابعة آخر التحديثات والاشتراطات الخاصة بتنظيم المدارس وإجراء أي تعديلات مستقبلية تؤثر على المشروع وأخذ أي موافقات خاصة بها من أي جهات ذات صلة. - 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. - لا يؤثر وجود محول كهرباء بالموقع من عدمه على مساحة الأرض، ويجب على المستثمر اتخاذ إجراءات احترازية لضمان حماية محول الكهرباء.				



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للأشخاص ذوي الخبرة والمرخص لهم في مجال إدارة وتشغيل المجمعات والأنشطة التعليمية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي ثبتت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي 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 بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمته 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، 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 الاستثمار وتنمية الإيرادات بمبنى الأمانة الرئيسي بحي السلام بالدمام.

■ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١١٤٦).

■ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧).

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنه حصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).



٥/٣ تقديم العطاء:

- ١/٥/٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٢/٥/٣ 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 الإلكتروني (inv@mmra.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.
- ٤/٥/٣ 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٦/٣ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- ١/٦/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها أو استبعاد الظرف 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، أو أي 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 نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٨ / ٣ الضمان:

١ / ٨ / ٣

يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي 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 يكفون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريًا لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتعميد عند الحاجة.

يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقمداً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساريًا 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 للمقدم الأعلى سعر.

٩ / ٣ 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.

١٠ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١ / ١٠ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢ / ١٠ / ٣ توكيل رسمي موثق 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.

٤ / ١٠ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٥ / ١٠ / ٣ صورة من التراخيص اللازمة لإدارة وتشغيل المجمعات والأنشطة التعليمية.

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

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

٨ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.

٩ / ١٠ / ٣ 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.

١٠ / ١٠ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

١١ / ١٠ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر

المطلق بما ورد بها.

١٢ / ١٠ / ٣ صورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.

١١ / ٣ 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

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / ٤ 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 لعطاءه ، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. و ستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابية 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 الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

٣ / ٤ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق حدوده المعتمدة ، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة ، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه ، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف □

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب المصلحة إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق للأمانة 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 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 تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة، ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.

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 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

١/٦ الترسية والتعاقد:

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

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

٣/١/٦ 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.

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

٥/١/٦ 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 كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ. التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف في العقار.

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

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

٢/٦ تسليم الموقع:

١/٢/٦ 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.

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

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مَسئوليته 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.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (مجمع مدارس إنترناشونال) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة، وزارة التعليم بحكم الاختصاص، وجميع الجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٤ / ٧ أن يسند مهمة إنشاء وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرة وسابقة أعمال 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 بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ 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 يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.



- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، 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 بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه 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 للمشاريع بوضع شعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٥/٦/٧ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأداء الذي 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 والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧/٧ استخدام الموقع لغرض المخصص له:

- لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة (مجمع مدارس إنترناشونال) وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أو ضاع 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 بتغيير



الذ شاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير الذ شاط ال صادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ.

٨ / 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.

٩ / 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 وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد آمرة ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت به المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٩هـ، والمفصلة للمادة الثالثة عشرة شروما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ.

٢ / ٩ / ٧ يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (٥٪) من الإيجار السنوي كل (٥) خمسة سنوات ويحسب على قيمة آخر إيجار.

١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد 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 الإجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود 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 وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضح فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر ح سب 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 التعاقدية.

١٣ / ٧ متطلبات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٣ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ١٣ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣ / ١٣ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٤ / ١٣ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥ / ١٣ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦ / ١٣ / ٧ 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 المباني وتجهيزاتها.
- ٧ / ١٣ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.
- ٨ / ١٣ / 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 الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

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

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع البلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فلابد من

حق تكليفه بإجراء الإ صلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بوا سطة من تراه على نفقة الم ستثمر ، كما يحق للأمانة مطالبة الم ستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والتر سية على الأ تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الا ستثمار ، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار.

١٥/٧ أحكام عامة:

- ١/١٥/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/١٥/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٥/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٥/٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
 - لائحة الت صرف بالعقارات البلدية ال صادرة بموجب الأمر ال سامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية ال صادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) و تاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ . المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
 - الا شتراطات الفنية الخاصة بالمدارس الأهلية وما في حكمها ال صادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ ، وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٥/١٥/٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع با سم الم ستثمر ويتم ت تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٨. الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال شعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال شعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتعتبر بداية العقد من تاريخ الإشعار.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٣٠ شهر) (ثلاثون شهراً) تمثل ما نسبته (١٠٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً - في هذه الحالة - سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " مجمع مدارس إنترناشونال " ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤ / ٨ مواعيد العمل:

- يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية (مجمع مدارس إنترناشونال)، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون مماثلة للمعمول به في التقويم الدراسي سي المعتمد من وزارة التعليم، وتوزع أذ شطة البرنامج التربوي على الأسابيع المحددة في التقويم الدراسي وتستكمل بقية الفترة بأنشطة تربوية ترفيهية.
- يشترط وجود فترة مناوبة صباحية لتنظيم استقبال الطلاب، وفترة مناوبة بعد الظهر حتى انصراف جميع الطلاب، كما يحق للمستثمر تشغيل الموقع لنفس النشاط في الفترة المسائية بعد أخذ الموافقات من الجهات ذات العلاقة.

٥ / ٨ التجهيزات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٥ / ٨ يجب أن يزود مشروع مجمع المدارس بجميع التجهيزات والإمكانات التي تسر أداء العملية التعليمية، وتمكن الطلاب من ممارسة الأنشطة المختلفة: رياضية، ترفيهية، معرفية، وسهولة يسهم في تخريج جيل سوي، وخلق مواطن صالح.
- ٢ / ٥ / ٨ يجب توفير مساحات مظلة كافية داخل أسوار المباني وجميع مراحل المجمع لنزول الطلاب الذين يستخدمون الحافلات المدرسية.



٣/٥/٨ يجب أن لا تقل المساحة المظللة من فناء مجمع المدارس عن (٢٠٪).

٤/٥/٨ يجب أن يراعي عند تصميم وتنسيق الفناءات الداخلية لمجمع المدارس أو مساحة انتظار الطلاب لأولياء أمورهم خارج أو داخل المجمع لتوفير الظل لحماية الطلاب، سواء باستخدام المظلات الصناعية أو الأشجار، التي يجب أن تكون بعيدة عن أسوار المدارس.

٥/٥/٨ يجب أن تتوافر برياض الأطفال المرافق التالية:

• غرف الأنشطة

• غرف النوم

٦/٥/٨ غرف اللعب (الأركان التعليمية) والتي يجب أن تكون مزودة ومجهزة بالوسائل التعليمية الكافية، ومزودة بأثاث يتناسب مع عدد الأطفال وتشمل على سبيل المثال لا الحصر على التالي:

• ركن التعبير الفني

• ركن المكعبات ويجب تطبيق اشتراطات وزارة التعليم والجهات ذات العلاقة في كل ما يتعلق بالأنشطة وأخذ الاحتياطات اللازمة لأمانة وسلامة الطلاب في كافة المراحل التعليمية.

٧/٥/٨ يجب توفير غرفة أو موقع مجهز بطاولة ذات مرتبة اسفنجية، مغطاة من الجلد ليسهل تطهيرها بعد كل استخدام، لتنظيف الأطفال الرضع.

٨/٥/٨ تخصيص رفوف لحفظ غيارات الأطفال، قريبة من طاولة تغيير الأطفال الرضع.

٩/٥/٨ خدمات أخرى يجب على المستثمر توفيرها برياض الأطفال:

• توفير خزائن لحفظ سجلات الأطفال.

• توفير هاتف أرضي خاص برياض الأطفال.

• يجب أن تزود رياض الأطفال بعيادة طبية مجهزة بالأدوات اللازمة للإسعافات الأولية، وإجراء الفحوصات.

• يجب توفير ثلاجة، موقد كهربائي، وغيرها لحفظ وتسخين وجبات الأطفال.

• في حال وجود أطفال رضع يجب توفير التجهيزات اللازمة لإعداد زجاجات الرضاعة.

٦/٨ متطلبات الوصول الشامل:

• الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لا استخدامهم طبقاً لمتطلبات الفـ صـ ١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي رقم (SEC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل ☐ مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

• الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه مجموعات الطلاب في المواقف والممرات والسلالم طبقاً لما ورد بالفـ صـ ٩.١٠.١١-١٠٠٩) من كود البناء السعودي العام (SEC-201)، كما ينبغي



١ استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى م سالك الهروب و ساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي العام.

• يجب تزويد المدارس التي يزيد ارتفاعها عن دورين بالمصاعد الكهربائية لخدمة الوصول الشامل والأشخاص ذوي الإعاقة رقم (5-2) طبقاً لكود البناء السعودي (SEC-201).

٧ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

١ / ٧ / ٨ 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 التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالا اشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SEC-201)

٢ / ٧ / ٨ 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 (SEC-601) والفصل (720) من كود البناء السعودي (SEC-201).

٨ / ٨ متطلبات الأمن والصحة والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٨ / ٨ يجب أن يكون الطلاب تحت المراقبة في كافة الأوقات.
- ٢ / ٨ / ٨ يجب وضع نظام إداري يضمن أمن مداخل ومخارج المجمع التعليمي.
- ٣ / ٨ / ٨ عدم السماح بدخول أشخاص غير مصرح لهم، وعدم السماح بخروج الطلاب إلا بصحبة الأهل أو الموافقة المعتمدة خطياً من الأهل.
- ٤ / ٨ / ٨ حفظ مواد النظافة والأدوات الحادة والأجهزة الكهربائية بعيداً عن متناول الطلاب.
- ٥ / ٨ / ٨ إعداد إرشادات خاصة بإجراء الأمن والسلامة، وتعليقها في أماكن بارزة من المجمع، مثل (استخدام وتخزين الأدوية، تعليمات مواد التعقيم والنظافة، إجراءات الإخلاء، التعليمات الغذائية وغيرها).
- ٦ / ٨ / ٨ توفير حماية مناسبة للأبواب والنوافذ الزجاجية.
- ٧ / ٨ / ٨ أن تكون المقابس الكهربائية بعيدة عن متناول الطلاب وأن تزود بالحماية المناسبة.
- ٨ / ٨ / ٨ توفير أسلحة متحركة ذات عجلات، ولها حواجز ومجهزة ببطانات صوفية غير قابلة للاشتعال عند مدخل الطوارئ لاستخدامها في الحالات الطارئة لإنقاذ الأطفال.

٩ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

- ١ / ٩ / ٨ الالتزام بوجود خطة صيانة شاملة لمباني ومرافق وأجهزة مجمع المدارس وتكون معتمدة من استشاري متخصص، ويتم متابعتها من قبل وزارة التعليم، والالتزام بتطبيقها والاحتفاظ بالسجلات وسجلاتها المعتمدة في سجلات المدارس.

٢/٩/٨ يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية لمجمع المدارس وأجهزته المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات ودورات المياه ... الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.

٣/٩/٨ 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.

٤/٩/٨ يجب التدريب على خطة الإخلاء أثناء الحريق أو الطوارئ.

١٠/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية (Traffic Impact Study):

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة مجمع مدارس إنترناشونال، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المؤهلة من قبل وزارة البلديات والإسكان وتوافق عليها الجهات ذات الاختصاص وتتضمن الدراسة المرورية على الأقل ما يلي:

- تحديد المسافة الآمنة لداخل المجمع التعليمي من تقاطعات الشوارع الرئيسية.
- تأثير المجمع التعليمي على حركة المرور.
- تقدير حجم الحركة المرورية الحالية والمستقبلية في ساعات الذروة خلال الفترات الزمنية التي تحددها الدراسة المرورية وتوزيع مسارات الحركة.
- تقدير معدل الرحلات المتولدة عن المشروع المقترح، مع عمل التحليل الهندسي المروري اللازم لاستيعابها.
- تقدير حجم الطلب على مواقف انتظار المركبات والحافلات وربط تلك المواقف بشبكة الطرق المحيطة.

١١/٨ 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 ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ. المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ. المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتنا سبب مع حجم المخالفة، وللجهات ذات العلاقة تطبيق ما لديها من أنظمة وتعليمات في كل ما لم يتم ذكره في كراسة الشروط والمواصفات حسب ما لديها من أنظمة وتعليمات.

٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بجميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقته، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، ومعايير وزارة التعليم، كما يجب تنفيذ جميع الأعمال المزمع إنشاؤها طبقاً للمواصفات القياسية السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكذلك الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والاشرفاء على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية مؤهلة لدى وزارة البلديات والإسكان، والتنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين.

٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

١ / ٢ / ٩ يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية وأن تكون متوافقة مع دليل الحد الأدنى لمعايير تصميم مدارس التعليم وإجراءات الاعتماد، ومعايير وزارة التعليم.

٢ / ٢ / ٩ يجب على المستثمر أن يلزم الاستشاري المصمم بوضع معالجات معمارية لواجهات الأدوار المتكررة المطلة على المجاورين لضمان الخصوصية البصرية التامة.

٣ / ٩ الالتزام بالمعدلات المعيارية:

١ / ٣ / ٩ يلتزم المستثمر بتطبيق متطلبات الحد الأدنى لمساحة الموقع للمجمع التعليمي بناءً على المعدل الأدنى الذي يشغله الطالب بالنسبة لمساحة الأرض، وحسب تصنيف مدينة الدمام فئة (أ) وفق الجدول التالي:

متر مربع للطالب	معايير الأرض / المرحلة الدراسية
٢م ٥,٠٠	حضانة / مرحلة رياض الأطفال
٢م ٤,٤٠	ابتدائي
٢م ٤,٧٠	متوسط
٢م ٥,٢٥	ثانوي
٢م ٤,٨٠	المجمع التعليمي (إذا تضمن نوعين أو أكثر من الأنواع أعلاه)

« جدول معدل المساحة (متر مربع) / طالب بالنسبة للأرض

٢ / ٣ / ٩ يؤخذ المتوسط لأي عدد من أنواع المدارس المشمولة داخل المجمع التعليمي.

٣ / ٣ / ٩ مساحة الأرض للمدرسة (مرحلة واحدة) = معدل مساحة الأرض للطالب × عدد الطلاب (بموافقة وزارة التعليم)

٤ / ٣ / ٩ مساحة الأرض للمجمع التعليمي = (متوسط معدل مساحة الأرض المطلوبة لكل مدرسة) × عدد أنواع المدارس بالمجمع × العدد الكلي للطلاب.



٥/٣/٩ لا يقل عرض الشوارع التي تقع عليها المدرسة عن المعدلات الواردة في الجدول أدناه:

المدرسة	الشارع
دور الحضانة/ مرحلة رياض الأطفال	شارع واحد لا يقل عرضه عن ١٢ متراً
المدارس الابتدائية/ المتوسطة/ الثانوية	شارع واحد مخصص للاستخدام التجاري لا يقل عرضه عن ٢٠ متراً
المجمعات التعليمية	شارعان أحدهما مخصص للاستخدام التجاري لا يقل عرضه عن ٣٠ متراً والآخر لا يقل عن ١٢ متراً

« جدول عرض الشوارع طبقاً لنوع المدرسة

٦/٣/٩ تكون الارتدادات ونسب البناء حسب أنظمة البناء المعتمدة في المنطقة.

٧/٣/٩ لا يزيد عدد الأدوار عن المعدلات الواردة في الجدول أدناه:

المدرسة	عدد الأدوار
دور حضانة/ رياض أطفال	دور أرضي + دور أول يخصص للإدارة
المدرسة الابتدائية	أرضي + دورين
المدرسة المتوسطة	أرضي + ٣ أدوار
المدرسة الثانوية	أرضي + ٣ أدوار
المجمعات التعليمية	أرضي + ٣ أدوار

« جدول عدد الأدوار طبقاً لنوع المدرسة

مع مراعاة التالي:

- يسمح باستخدام الدور الأول لفصول رياض الأطفال والحضانة فقط في حال كون صعود ونزول الأطفال بوا سطة منحدر (Slope) يربط بين الدور الأرضي والدور الأول، ولا ي سمح نهائياً باستخدام السلم (الدرج) للأطفال.
- في المدارس التي عدد أدوارها (أر ضي + ٣ أدوار) يجب على الم صمم و ضع معالجات معمارية لواجهات الأدوار المتكررة المطلة على المجاورين لضمان الخصوصية البصرية التامة.
- في حالة وجود الموقع على شارعين يتم احتساب الأدوار من منسوب الشارع الأعلى.
- يسمح بدور قبو داخل حدود الارتدادات النظامية، ويستخدم لمواقف السيارات أو غرف خدمات كهروميكانيكية، بحيث تكون بداية المنحدر الخاص بدخول القبو من حد الر صيف الخارجي للمدرسة حفاظاً على استمرارية الرصيف لحركة المشاة.

٤ / ٩ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ / ٩ يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للمركبات والحافلات حسب المعدلات الموضحة بالجدول أدناه:

عدد المواقف	المدرسة
موقف / لكل ٣ فصول	مواقف الفصول لدور الحضانة / مرحلة رياض الأطفال
موقفان / لكل فصل (بنين) موقف / لكل فصلان (بنات)	مواقف الفصول للمدارس الابتدائية والمتوسطة
٤ مواقف / لكل فصل (بنين) موقفان / لكل فصل (بنات)	مواقف الفصول للمدارس الثانوية
موقف / لكل ٣ فصول	مواقف الحافلات

« تحتسب متطلبات المواقف بالمجمعات التعليمية حسب مكونات المجمع من أنواع المدارس

٢ / ٤ / ٩ يلتزم المستثمر بأن تبقى المساحات المخصصة لمواقف السيارات والحافلات والتنزيل والتحميل بدون أسوار ضمن حدود الموقع.

٣ / ٤ / ٩ ضرورة فصل حركة مواقف السيارات والحافلات عن المساحة المخصصة للطلاب بأسوار نافذة داخلية.

٤ / ٤ / ٩ يلتزم المستثمر بإحاطة المجمع التعليمي بأسوار ارتفاعها (٢,٤٠ م) كحد أدنى، ويسمح أن تكون الأ سوار من النوع النافذ (غير صمتة) لمدارس البنين، ويجب أن تكون م صمتة (غير نافذة) لمدارس البنات.

٥ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١ / ٥ / 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 للمشاريع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

- إعداد التصميم المعماري والإنشائي الخاصة بالموقع وملحقاته.
- إعداد التصميم الإنشائي اللازم لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي)
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
- واجهات لكامل عناصر المشروع.
- مناظير للمشروع.

- تقديم تقرير فني مو ضحاً به بيان ومكونات الم شروع وي شتمل على العنا صر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
- رفع الموقع م ساحيا شاملاً الإحداثيات والمنا سيب الطبيعية وربطها بالمنا سيب المجاورة وتحديد المناسب الخاصة بالتنفيذ.
- عمل جسات استرشاديه للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

٢/٥/٩ يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:

- 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.

٣/٥/٩ إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحدد أدني:

- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
- مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
- مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
- واجهات وقطاعات ملونة.
- مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.
- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبني وذلك وفقاً لتعميم صاحب الم سمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ٢٨/٠١/١٤٢٥ هـ . والتعميم الإلحافي رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ٠٥/٠٥/١٤٣٥ هـ . بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

٤/٥/٩ إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحدد أدني:

- التصميمات المعمارية (مساقط- واجهات- قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - الفرش الداخلي - تفاصيل الأرضيات إلخ).
- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - التفاصيل الإنشائية - كامل الحسابات الإنشائية للمشروع..... إلخ).



- التصميمات الكهربائية.
- التصميمات الميكانيكية.
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٦/٩ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- ١/٦/٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
- ٢/٦/٩ أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- ٣/٦/٩ اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- ٤/٦/٩ أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- ٥/٦/٩ توفير غرف منا سبة 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.
- ٦/٦/٩ لا يقل صافي الارتفاع الداخلي في الفاصل الدرا سي أو الغرف الدرا سية عن ٢,٢٥ م، وعلى المصمم تحديد الارتفاع المناسب لكل فراغ حسب النشاط الذي يمارس به ومساحته.
- ٧/٦/٩ الالتزام بتوفير إضاءة طبيعية للفصول والفراغات الدرا سية عن طريق نوافذ (بالحوائط الخارجية أو السقف) لا تقل مساحتها الكلية عن (٨٪) من مساحة أرضية الفراغ وتكون هذه النوافذ آمنة للطلاب، كما يجوز إنارة المكاتب ومرافق المدارس بإنارة صناعية.
- ٨/٦/٩ توفير غرفة فحص صحية ودورة مياه منفصلة، على أن يتم تزويدها بالإسعافات الأولية اللازمة.
- ٩/٦/٩ توفير طريقة وصول آمنة للسطح حال وجود معدات أعلاه لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة.
- ١٠/٦/٩ لا يقل ارتفاع جلسات الشبابيك ودرازينات الشرفات والسلالم المفتوحة عن ٠,٨٥ م، ويجب أن يكون الدرازين مصمماً أو ذو مسافات ضيقة بين قوائمه، بحيث يمنع سقوط الأشياء ذات الأقطار أكثر من ١٠ سم.
- ١١/٦/٩ توفير غرفة أو أكثر لسكن الحارس في حدود الارتداد بمسطح لا يزيد عن ٣٪ من مساحة الأرض.
- ١٢/٦/٩ تزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية والحماية من الحريق طبقاً لمتطلبات الكود السعودي للحماية من الحريق (SEC-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC) (٢٠١) مع تحديد جميع سبل الهروب والمنحدرات والسلالم اللازمة.

١٣/٦/٩ عمل أر ضيات المناطق المك شوفة والأر صفة الخارجية بممول في اتجاه ال صرف لا تزيد عن (٢٪) لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.

١٤/٦/٩ توفير العزل الصوتي اللازم لحوائط المباني الخارجية بحيث لا يزيد مستوى الضوضاء الخارجي عن (٥٠) ديسبل نهاراً، و (٤٥) ديسبل مساءً طبقاً للمتطلبات الواردة بمقاييس الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.

١٥/٦/٩ لا تقل المساحة المظللة من فناء المدرسة عن (٢٠ ٪).

١٦/٦/٩ توفير دورات المياه لكل نوعية من الا استخدامات التعليمية المختلفة طبقاً للمو ضح بالجدول التالي:

المرحلة التعليمية	الحد الأدنى من مساحة دورة المياه الواحدة	الحد الأدنى لمعدل دورات المياه	دورات مياه ذوي الإعاقة
حضانة	٢م ١,٨	١ / ١٥ طفلاً	-
رياض أطفال	٢م ١,٨	١ / فصل للأطفال + ٢٠ / معلمة	-
التعليم الابتدائي / المتوسط / الثانوي	٢م ١,٣٥	٢٠ / ٢ طالباً + ٣ حمامات مفسلة	١ / مجمع دورات مياه، بمساحات لا تقل عن ٣,١٥ م٢

٧ / ٩ الاشتراطات الإنشائية:

١ / ٧ / ٩ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٣ / ٧ / ٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٤ / ٧ / ٩ يراعي في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

٥ / ٧ / ٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالي في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحبه سمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٠٢/٢٦ هـ. وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س 300) (SEC300).

٦ / ٧ / ٩ الالتزام بتطبيق اشتراطات (SEC-301-306) فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات والأعمال الإنشائية.

٧/٧/٩ الالتزام باعتماد التصميم وجميع أعمال التنفيذ للأشخاص والإذاعات تحت إشراف مكتب هندسي مؤهل ومعتمد لدى وزارة البلديات والإسكان.

٨/٧/٩ تدون على المخططات الإذاعية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والأسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة.

٩/٧/٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية

١٠/٧/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة البلديات والإسكان.

٨/٩ الاشتراطات الكهربائية:

١/٨/٩ يلزم تطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي، وهي:

- المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء العام (SEC-201) وخاصة الفصول رقم (27)، والبند رقم (907) متضمناً الفقرة رقم (907.2.3) الخاصة بالمدارس، والبند رقم (1008)، والفقرات رقم (1013.3 - 1205.3)

- متطلبات الكود الكهربائي (SEC-401) متضمناً الفصل رقم (718) الخاص بالمدارس.

- متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SEC-601) وخاصة الفصول أرقام (UM-SECTION 9-9).

- المتطلبات الكهربائية الواردة في كود الحماية من الحرائق (SEC-801) وخاصة البنود رقم (508-604-605-608-1008) والبند رقم (907) متضمناً الفقرة رقم (907.2.3) الخاصة بالمدارس، والمتطلبات الكهربائية في البنود رقم (913-1013).

٢/٨/٩ يتعهد المستشاري المستثمر بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي، وتقديم شهادة تسيق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موضحاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقع، ومتطلبات التغذية وتحديد موقع غرف الكهرباء على الموقع العام.

٣/٨/٩ أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية 127/220 فولت أو 380/220 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، 60 ذبذبة/ثانية.

٤/٨/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعميم الصادر عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٥/٨/٩ فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.

- ٦/٨/٩ ف صل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع م ستقلة لكل منها ، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
- ٧/٨/٩ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار (Earth leakage circuit breaker).
- ٨/٨/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٩/٨/٩ يجب تجهيز الموقع بالمطلوبات الكهربائية الآتية:
- وحدات إنارة طوارئ.
 - علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- ١٠/٨/٩ غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمحولات عن 400 أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
- ١١/٨/٩ تأمين م صادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتنا سب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
- بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
 - مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
 - استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المتقطعة.
- ١٢/٨/٩ 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:
- تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
 - تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... الخ.
 - تأريض لوحات التوزيع الرئيسي سية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
- ١٣/٨/٩ تزويد المشروع بموانع صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- ١٤/٨/٩ يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.

١٥/٨/٩ إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضئية يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

٩/٩ الاشتراطات الميكانيكية:

١/٩/٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الفصل رقم (4) والجدول رقم (403.3.1.1) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمدارس.

٢/٩/٩ الالتزام بالمتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وخاصة الفصل رقم (٢٨).

٣/٩/٩ الالتزام بمتطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الميكانيكية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وخاصة الفصل رقم (8) والجدول رقم (8.3) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمدارس، والجدول رقم (8.6) متضمناً الحد الأدنى للهواء المطرود من المعامل في المدارس.

٤/٩/٩ يؤمن بتجميع مياه التكيف في المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن (٣٥٠ kw) واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المرحاض.

٥/٩/٩ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات وأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

٦/٩/٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب المواصفات وأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان لمرتادي المشروع.

٧/٩/٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشتراط فيه ما يلي:

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

١٠/٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

١/١٠/٩ الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية، وخاصة الفصل رقم (4) والجدول رقم (403.1) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمدارس.

٢/١٠/٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-702). والبند رقم (419) متضمناً الفقرة رقم (419.2) الخاصة بالتجهيزات الصحية في المدارس.

٣/١٠/٩ الالتزام بتطبيق المتطلبات الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SEC-201) وخاصة الفصل رقم (29)، والجدول رقم (2902.1).

٤/١٠/٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٥/١٠/٩ تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٦/١٠/٩ استخدام صناديق المياه و صناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (3) لتترات.

١١ / ٩ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق:

١/١١/٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الحريق السعودي (SEC-801) فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق وخاصة الفصل التاسع الفقرة رقم (903.2.3) والفقرة رقم (903.3.1.1) والفصل السابع والخمسون الفقرة رقم (5704.3.4.2) والفقرة رقم (5705.3.5.2) والفصل الواحد والستون الفقرة رقم (6103.2.1.4).

٢/١١/٩ الالتزام بتطبيق متطلبات مكافحة الحريق الواردة في كود البناء السعودي العام (SEC-201) وخاصة الفصل السابع، على أن يكون تصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة الوقاية من الحريق من مكتب هندسي مؤهل ومتخصص في مجال الوقاية والحماية من الحريق ومعتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.

٣/١١/٩ 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.

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 تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معا بقوة ٧ بار وتحت صريف 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 يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.

٨/١١/٩ يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء الروضة.

٩/١١/٩ تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.

١٠/١١/٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات الأمن والسلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

١١/١١/٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

١٢/٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

١/١٢/٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC ٢٠١) للفتة (E) من الا استخدامات التعليمية، وي سمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.

٢/١٢/٩ الالتزام بأن تتم جميع أعمال الا شراف على التنفيذ بناءً على المخططات المعتمدة، وتقرير جسات واختبارات التربة متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب هندسي مؤهل ومعتمد حسب إجراءات التأهيل والاعتماد بوزارة البلديات والإسكان. ٣/١٢/٩ مراجعة التصميم قبل التنفيذ وإجراء التفيتش من جهات مؤهلة معتمدة حسب سب لائحة التفيتش والاعتماد لكود البناء السعودي.

٤/١٢/٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، الممرات المخدصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٥/١٢/٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل (الخوذات والأحذية الواقية).

١٠. المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧ هـ . الخاصة بإزالة وإنشاء وتشغيل وصيانة مجمع مدارس إنترناشونال بالقطعة رقم (٨١+٨٣) بالمخطط رقم (٩٩٩٨) بحي الأنوار ببلدية محافظة البيضاء.

حفظه الله

معالي أمين المنطقة الشرقية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ . المتضمن رغبتكم إزالة وإنشاء وتشغيل وصيانة مجمع مدارس إنترناشونال بالقطعة رقم (٨١+٨٣) بالمخطط رقم (٩٩٩٨) بحي الأنوار ببلدية محافظة البيضاء، وحيث تم شراؤنا لكراثة 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 لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

مساحة	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
٢٩,٨٢٨ م ^٢					
المساحة	(٢٩,٨٢٨ م ^٢) (تسعة وعشرون ألفاً وثمانمائة وثمانية وعشرون متراً مربعاً)				

**** 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:
			بتاريخ:							صادر من:
			العنوان:							هاتف:
			الرمز البريدي:							ص.ب:
			تاريخ التقديم:							فاكس:
										التوقيع





[illegible]

٣ / ١٠ محضر تسليم الموقع

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط إزالة وإذشاء وتشغيل وصيانة مجمع مدارس إنترناشونال بالقطعة رقم (٨١+٨٣) بالمخطط رقم (٩٩٩٨) بحي الأنوار ببلدية محافظة البيضاء، بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ/...../١٤٤٧ هـ. بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهاالة شرعاً وأني 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) ()

ممثّل الأمانة

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:

٤ / ١٠ 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 الت صرف بالعقارات البلدية ال صادرة بموجب الأمر ال سامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ . وتعليماتها التنفيذية ال صادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) و تاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية ال صادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) و تاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ . المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ . المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) و تاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - لائحة الاشتراطات الفنية للمدارس الأهلية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠١٢٨٨٠٤) و تاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: الهوية:

رقم الجوال: رقم الهاتف:

التوقيع: التاريخ:

