

كراسة شروط ومواصفات المدارس الأهلية



كراسة شروط ومواصفات

المدارس الأهلية

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
٣/١	من يحق له دخول المزايدة	١٣
٣/٢	مكان تقديم العطاءات	١٣
٣/٣	موعد تقديم العطاءات	١٣
٣/٤	موعد فتح المظاريف	١٣
٣/٥	تقديم العطاء	١٣
٣/٦	كتابة الأسعار	١٤
٣/٧	مدة سريان العطاء	١٤
٣/٨	الضمان	١٤
٣/٩	موعد الإفراج عن الضمان	١٤
٣/١٠	مستندات العطاء	١٤

١٦	٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٧	٤/١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة
١٧	٤/٢	الاستفسار حول بيانات المزايدة
١٧	٤/٣	معاينة العقار
١٨	٥	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٩	٥/١	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
١٩	٥/٢	تأجيل موعد فتح المظاريف
١٩	٥/٣	سحب العطاء
١٩	٥/٤	تعديل العطاء
١٩	٥/٥	حضور جلسة فتح المظاريف
٢٠	٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
٢١	٦/١	الترسية والتعاقد
٢١	٢/٦	تسليم الموقع

كراسة شروط ومواصفات

المدارس الأهلية

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٣٢
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	٣٣
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٣٣
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣٣
٧/٤	تنفيذ الأعمال	٣٣
٧/٥	مسئولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٣٣
٧/٦	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٣٤
٧/٧	تقرير المداول والمكتب الاستشاري	٣٤
٧/٨	استخدام العقار للغرض المخصص له	٣٤
٧/٩	التأجير من الباطن او التنازل عن العقد	٣٤
٧/١٠	موعد سداد الأجرة السنوية	٣٤
٧/١١	متطلبات السلامة والأمن	٣٤
٧/١٢	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٣٥
٧/١٣	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٣٥
٧/١٤	أحكام عامة	٣٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٣

٣٧	مدة العقد	٨/١
٣٧	فترة التجهيز والإنشاء	٨/٢
٣٧	الالتزام بالمعدلات المعيارية	٨/٣
٣٧	توفير المظلات للتلاميذ	٨/٤
٣٧	تحقيق الخصوصية للمدرسة	٨/٥
٣٨	التجهيزات	٨/٦
٣٨	مقصف المدرسة	٨/٧
٣٨	العيادة الطبية والإسعافات الأولية	٨/٨
٣٨	متطلبات المعوقين	٨/٩
٣٨	مواقف السيارات	٨/١٠
٣٩	الدراسة التحليلية المرورية	٨/١١
٣٩	اشتراطات التشغيل و الصيانة	٨/١٢

كراسة شروط ومواصفات

المدارس الأهلية

م	المحتويات	الصفحة
٩	الاشتراطات الفنية:	٣٠
٩/١	الاشتراطات الفنية العامة	٣١
٩/٢	الاشتراطات المعمارية	٣١
٩/٣	الاشتراطات الإنشائية	٣١
٩/٤	الاشتراطات الكهربائية	٣٢
٩/٥	الاشتراطات الميكانيكية	٣٤
٩/٦	اشتراطات الاعمال الصحية	٣٤
٩/٧	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٣٤
١١	المرفقات:	٣٦
١١/١	نموذج العطاء	٣٧
١١/٢	الرسم الكروكي للموقع	٣٨
١١/٣	نموذج تسليم العقار	٣٩
١١/٤	إقرار المستثمر	٤٠
١١/٥	نموذج العقد	٤١

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 أو تطبيق الأجهزة الذكية فرص باستثناء أصل الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية		
٦	صورة الترخيص بتشغيل وإدارة المدارس		
٧	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة المدارس.		
٨	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

تعريف المفردات الواردة بكراسة

الشروط والمواصفات

المنافسة الالكترونية: تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن

طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.Gov.sa او عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية

فرص .

المشروع:	هو المدرسة الأهلية المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها ، والتي يقام عليها المدرسة الأهلية.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل المدارس الأهلية.
المدرسة الأهلية:	هي منشأة خاصة تقوم بالتعليم للمراحل الدراسية المختلفة ،
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر ، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

ب. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة / البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة / البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة / البلدية 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 / البلدية 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 العقد	

١. مقدمة

ترغب / بلدية محافظة بيش في طرح مزايمة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإذشاء وتشغيل وإدارة مدرسة أهلية وفق التفصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة .

وتهييب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايمة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمار

تليفون: ٠١٧٣٤٢٠٠٧٧

٢. على فاكس: ٠١٧٣٤٢٠٠١٦

٢. وصف العقار

مدرسة أهلية	نوع النشاط
مدرسة مزودة بالوسائل التعليمية ، ومكتبة ومعمل كمبيوتر، وحجرة مختبرات، وملاعب رياضية ومقصف.	مكونات النشاط
المدينة بيش	موقع العقار
الحى	
الشارع طريق الملك عبد الله	
رقم المخطط ٨٣	رقم العقار م
حسب الكروكي المرفق	حدود العقار
ارض استثماريه	نوع العقار
حسب الكروكي المرفق	مساحة الأرض
	مساحة المباني
	عدد الأدوار
حسب ما تسمح به الانظمة والتعليمات	نوع البناء

الخدمات بالعقار

بيانات آخر

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد وللمستثمرين السعوديين الذين يحملون رخصة تشغيل وإدارة المدارس الأهلية التقدم في هذه المزايدة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تقدم العطاءات إلكترونياً باستثناء أصل الضمان البنكي فيقدم في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه في الموعد المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان إلكترونياً .
وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة / بلدية بيش

مدينة بيش

ص. ب ٦٣ لرمز البريدي

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

كما هو محدد في الاعلان

٣/٤ موعد فتح المظاريف:

كما هو محدد في الاعلان

٣/٥ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد،

والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض

من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل

التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفات، ويستبعد العرض 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، وأى 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 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وللأمانة / البلدية 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 ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

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

٣/٩ موعِد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رست عليه المزايدة .

٣/١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (بالنسبة للشركات والمؤسسات).

٣/١٠/٤ صورة الهوية الشخصية (بالنسبة للأفراد).

٣/١٠/٥ صورة من رخصة تشغيل وإدارة مدرسة.

٣/١٠/٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٣/١٠/٧ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

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

٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب ال صلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لـ ضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت ال ضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تـ ستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦/٢ تسليم الموقع:

- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإذشاء والتشغيل.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المدرسة الأهلية قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إذشاء المدرسة الأهلية إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأذشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة ال سابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد 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 الم شروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتدقيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة الم شروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

- ٧/٦/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام الم ستثمر بالتنفيذ طبقاً للاثتراطات والمواصفات الواردة بكراستة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٢ يلتزم الم ستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٣ لا يجوز للم ستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على الم ستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٧/٦/٤ يلتزم الم ستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراستة الشروط والمواصفات.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل الم سماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري الم شرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق الم ستثمر، يؤيد ضحان فيه مسئوليتهم عن تنفيذ المدرسة ومطابقتها للمواصفات.

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما..... إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/١١ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي :

٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب

الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧/١١/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة

التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

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

٧/١١/٤ يكون المستثمر مسؤولاً مئة في المئة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات

العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق

بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل،

ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على

الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة / البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة ، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت القائمة عليه للأمانة / البلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٣/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات القائمة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى

الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة

٧/١٣/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد

حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات ، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام

الموقع غيابيا ، وإشعار المستثمر بذلك.

٧/١٤ أحكام عامة:

٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك

للأمانة / البلدية بمجرد تقديمها.

٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من

مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧/١٤/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة

بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩ / ٦ / ١٤٤١هـ

٧/١٤/٥ **القيمة المضافة:** يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة / البلدية محسوبة

على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه

ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن

وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ، ويتم سدادها في وقت سداد

الإيجار السنوي ، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد

الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٧/١٤/٦ **نسبة العائد السنوي:** يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي بنسبة ٥٪ كل خمس سنوات

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد: ٢٥ سنة

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة ٥٪ تعادل (خمسة في المائة) (خمسة عشر شهراً) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨/٣ الالتزام بالمعدلات المعيارية:

يلتزم المستثمر بأن يراعى المعدلات المعيارية حسب نوع المدرسة كما يوضح الجدول التالي:

المعدلات المعيارية						مدرسة ابتدائية		مدرسة متوسطة		مدرسة ثانوية	
						من	إلى	من	إلى	من	إلى
عدد التلاميذ بالمدرسة						٢٤٠	٧٢٠	٢٤٠	٦٠٠	٢٦٠	٩٠٠
عدد الفصول						١٢	٢٤	١٢	٢٠	١٨	٣٠
عدد التلاميذ بالفصل						٢٠	٣٠	٢٠	٣٠	٢٠	٣٠
المساحة بالمتر المربع للتلميذ						١٥	٢٥	٢٥	٣٠	٢٥	٣٠

٨/٤ توفير المظلات للتلاميذ:

٨/٤/١ يجب توفير مساحة مظلة كافية داخل سور المدرسة لنزول و صعود التلاميذ الذين

يستخدمون الحافلات المدرسية.

٨/٤/٢ يجب أن يراعى عند تصميم وتنسيق الفناء الداخلي للمدرسة أو مساحة انتظار

التلاميذ لأولياء أمورهم خارج أو داخل المدرسة توفير الظل لحماية التلاميذ، سواء

باستخدام المظلات الصناعية أو الأشجار، التي يجب أن تكون بعيدة عن سور

المدرسة

٨/٥

تحقيق الخصوصية للمدرسة:

يجب أن يتم تحقيق الخصوصية للمدارس بصفة عامة ومدارس البنات بصفة خاصة. بأن يراعى عدم إقامة مباني مرتفعة بجوار المدرسة، وخاصة مدارس البنات. وفى حالة المناطق القائمة يمكن العمل على تحقيق الخصوصية إما بالمدرسة ذاتها أو بالمباني المجاورة لها.

٨/٦

التجهيزات:

- ٨/٦/١ يجب أن تزود المدرسة بجميع التجهيزات والإمكانات التي تسر أداء العملية التعليمية، وتمكن التلاميذ من ممارسة الأنشطة المختلفة: رياضية، وترفيهية، ومعرفية، بما يساهم في تخريج جيل سوي، وخلق مواطن صالح.
- ٨/٦/٢ يجب أن تكون الفصول الدراسية مجهزة بالوسائل التعليمية الكافية، ومزودة بأثاث يتناسب مع عدد الطلاب.
- ٨/٦/٣ يجب أن تزود المدرسة بمكتبة تسمح باستيعاب ٥٪ من طلاب المدرسة في وقت واحد.
- ٨/٦/٤ يجب أن تزود المدرسة بعدد كافٍ من أجهزة الكمبيوتر يتناسب مع عدد الطلاب.
- ٨/٦/٥ يجب أن تزود جميع المختبرات بمراوح قوية لشفط الهواء، وغرف غاز لإجراء التجارب الكيميائية.
- ٨/٦/٦ يجب أن يتوافر بالمدرسة ملاعب رياضية تتناسب مع المرحلة العمرية للطلاب.

٨/٧

مقصف المدرسة :

- ٨/٤/١ يجب أن يتوافر في المدرسة مقصف واحد على الأقل.
- ٨/٤/٢ يجب حصول جميع العاملين بالمقصف على الشهادات الصحية والتطعيمات اللازمة.
- ٨/٤/٣ يلتزم المستثمر بتطبيق جميع الاشتراطات البلدية والواردة بلائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها، والمتعلقة بمبنى المقصف ونظافته، والمواد التي يقدمها، والاشتراطات الواجب توافرها في العاملين، والشروط الصحية وشروط النظافة، والمسئولية عن متابعة المقصف.

٨/٨

العيادة الطبية والإسعافات الأولية:

يجب أن تزود المدرسة بعيادة طبية مجهزة بالأدوات اللازمة للإسعافات الأولية، وإجراء الفحوصات.

٨/٩ متطلبات المعوقين:

ضرورة مراعاة الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين والصادرة عن الإدارة العامة للشؤون الهندسية بوكالة الوزارة للشؤون الفنية بوزارة الشؤون البلدية والقروية.

٨/١٠ مواقف السيارات:

يلتزم الم ستثمر بتوفير عدد كافٍ من مواقف ال سيارات وذلك بمعدل موقف واحد لكل خمس تلاميذ

٨/١١ الدراسة التحليلية المرورية:

إذا كان عدد تلاميذ المدر سة ٤٠٠ طالب فأكثر، فيجب على الم ستثمر القيام بإجراء درا سة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المدر سة، وذلك عن طريق أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة/ البلدية.

٨/١٢ اشتراطات التشغيل والصيانة:

٨/١٢/١ يجب على الم ستثمر أن يقوم بأعمال ال صيانة الدورية للمدر سة ومبانيها وأجهزتها المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات ودورات المياه... الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.

٨/١٢/٢ يجب على الم ستثمر أن يقدم للأمانة /للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هند سي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال ال صيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨/١٢/٣ يجب على الم ستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على ا ستخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والتد سيق مع الجهات المختصة.

٨/١٢/٤ يجب ألا يقل عدد الأفراد المدربين بالن سبة للطاقة الاستيعابية للمدر سة عما هو موضح في الجدول التالي:

عدد الأفراد المدربين حسب الطاقة الاستيعابية للمدرسة

عدد العاملين المدربين	الطاقة الاستيعابية للمدرسة
٢	١٠٠ فرد فأقل
٣	أكثر من ١٠٠ حتى ٢٠٠
٤	أكثر من ٢٠٠ حتى ٣٠٠
٥	أكثر من ٣٠٠ حتى ٤٠٠
٦	أكثر من ٤٠٠ حتى ٥٠٠
يزاد عدد الأفراد المدربين بفرد واحد لكل ١٠٠ شخص أو جزء من المائة	

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩/٢ الاشتراطات المعمارية:

٩/٢/١ الارتفاع المسموح به أرضي ودورين.

٩/٢/٢ الالتزام بنسب البناء والارتفاعات على الشوارع المحيطة طبقاً لما تحدده الأمانة/البلدية في المنطقة الواقعة بها المدرسة.

٩/٢/٣ يجب إقامة سور يحيط بالمدرسة بارتفاع لا يقل عن ثلاثة أمتار للبنين ولا يقل عن ستة أمتار لمدارس البنات، وتبقى منطقة مواقف السيارات دون تسوير.

٩/٢/٤ يسمح بعمل قبو يخصص للمعامل والأنشطة التعليمية أو مواقف سيارات.

٩/٢/٥ يسمح بعمل غرف للحراس بنسبة لا تزيد عن ٣٪ من مساحة الأرض بحد أقصى ١٠٠ متر مربع.

٩/٢/٦ يمكن تغطية الملاعب أو فناء المدرسة جهة الجار أو جهة الشارع بمظلات بارتفاع لا يزيد عن ارتفاع السور، أما في الفراغات الداخلية فيكون الارتفاع حسب تعليمات البناء بالمنطقة، مع مراعاة ألا تقل المساحة المكشوفة عن ٢٠٪ من مساحة الأرض.

٩/٢/٧ يجب توفير دورات مياه للطلاب بمعدل مرحاض ومغسلة لكل فصل دراسي وتوفير مجمعات مياه مبردة للشرب موزعة داخل الأجنحة وفي أماكن مظلة من الساحات.

٩/٢/٨ يجب توفير دورات مياه للمدرسين والموظفين بمعدل مرحاض ومغسلة لكل عشرة فصول دراسية.

٩/٣ الاشتراطات الإنشائية:

١. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

٢. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٣. يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
٤. يراعى في الت صميمات الإن شائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة، والزلازل، والسيول وغيرها.
٥. تدون على المخططات الإن شائية كافة ما يراه المهندس الم صمم من ملاحظات هامة ت شمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...الخ.
٦. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
٧. عند ا ستخدام نظام إن شائي من المباني الحديدية يقدم ن سخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة الم صنعة لهذا النظام وكذا التفصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
٨. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
٩. لا يجب ا ستخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخر سانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحم ضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
١٠. في حالة إدخال أية تعديلات م ستقبلاً على الم شروع فإنه يلزم تقديم درا سة إن شائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هند سي ا ستشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الا شتراطات الإن شائية، على أن تعتمد من الإدارة المخت صة بالأمانة/ البلدية.
١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
١٢. يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل الأصوات عن باقي المبنى.

٩/٤ الاشتراطات الكهربائية :

١. أن يكون ت صميم الأعمال الكهربائية على أ ساس أن جهد التغذية ٢٢٠/١٢٧ فولت أو ٢٢٠/٣٨٠ فولت (ح سب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أ سلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.

٢. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٣. فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.
٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
٥. تكون القواطع الكهربائية لمخرج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
٦. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
٧. يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
 - أ. وحدات إنارة طوارئ.
 - ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
 - د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
٨. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
 - أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
 - ب. بطاريات مع جهاز شاحن أتماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
 - ج. استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المتقطعة.
٩. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :

- أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
- ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير حاملة للتيار الكهربائي مثل موا سير المياه الرئيسي سية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
- ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسي سية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
- د. جميع الأجهزة الكهربائية.
١٠. تزويد المشروع بممانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
١١. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسي سية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
١٢. إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية:

١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
٢. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

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

٩/٦ اشتراطات الأعمال الصحية :

١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٢. تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٩/٧ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١. استخدام مواد إذ شاء وت شطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
٢. يجب توفير مخارج للطوارئ طبقا للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر و نصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونيا.
٣. يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
٤. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائيا بالكهرباء والديزل معا بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ جالون/دقيقة.
٥. 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.
٦. يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
٧. يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المبنى.
٨. تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
٩. يجب عدم استخدام المباني الجاهزة والأسقف الحديدية للفصول.
١٠. عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.
١١. في المدارس الأهلية التي بها مسبح يجب اتخاذ ما يلي:
 - وضع حاجز حول المسبح بارتفاع متر ونصف.
 - تأمين أطواق نجاة ومنقذ له خبرة كافية في عمليات الإنقاذ في المسبح.
١٢. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
١٣. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات. ملحق رقم (٣).

١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/ ٧)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية بيش

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة بيش لاستثماره في إقامة وتشغيل وإدارة مدرسة أهلية.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز البريدي
	جوال
	تاريخ التقديم

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

٢/١٠ المخطط العام للموقع

(الرسم الكروكي للموقع)



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 المزايدة وعلى وجه خاص:
أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ((٤٠١٥٢))
في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.
- ب) الاشتراطات البلدية للمدارس الأهلية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معaine تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع