

كراسة شروط ومواصفات

مدرسة أهلية بالقطعة رقم 12 بمخطط رياض الدغمية



كراسة شروط ومواصفات
 المدارس الأهلية

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	12
	3/1 من يحق له دخول المزايدة	13
	3/2 مكان تقديم العطاءات	13
	3/3 موعد تقديم العطاءات	13
	3/4 موعد فتح المظاريف	13
	3/5 تقديم العطاء	13
	3/6 كتابة الأسعار	14
	3/7 مدة سريان العطاء	14
	3/8 الضمان	14
	3/9 موعد الإفراج عن الضمان	14
	3/10 مستندات العطاء	14
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	16
	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	17
	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	17
	4/3 معاينة العقار	17
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	18
	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	19
	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	19
	5/3 سحب العطاء	19
	5/4 تعديل العطاء	19
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	19
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	20
	6/1 الترسية والتعاقد	21
	2/6 تسليم الموقع	21

كراسة شروط ومواصفات
 المدارس الأهلية

م	المحتويات	الصفحة
7	الاشتراطات العامة	32
	7/1 توصيل الخدمات للموقع	33
	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	33
	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	33
	7/4 تنفيذ الأعمال	33
	7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	33
	7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	34
	7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	34

34	7/8	استخدام العقار للغرض المخصص له
34	7/9	التأجير من الباطن او التنازل عن العقد
34	7/10	موعد سداد الأجرة السنوية
34	7/11	متطلبات السلامة والأمن
35	7/12	إلغاء العقد للمصلحة العامة
35	7/13	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
35	7/14	أحكام عامة
36	8	الاشتراطات الخاصة
37	8/1	مدة العقد
37	8/2	فترة التجهيز والإنشاء
37	8/3	الالتزام بالمعدلات المعيارية
37	8/4	توفير المظلات للتلاميذ
37	8/5	تحقيق الخصوصية للمدرسة
38	8/6	التجهيزات
38	8/7	مقصف المدرسة
38	8/8	العيادة الطبية والإسعافات الأولية
38	8/9	متطلبات المعوقين
38	8/10	مواقف السيارات
39	8/11	الدراسة التحليلية المرورية
39	8/12	اشتراطات التشغيل و الصيانة

كراسة شروط ومواصفات المدارس الأهلية

م	المحتويات	الصفحة
9	الاشتراطات الفنية:	30
	9/1 الاشتراطات الفنية العامة	31
	9/2 الاشتراطات المعمارية	31
	9/3 الاشتراطات الإنشائية	31
	9/4 الاشتراطات الكهربائية	32
	9/5 الاشتراطات الميكانيكية	34
	9/6 اشتراطات الاعمال الصحية	34
	9/7 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	34
11	المرفقات:	36
	11/1 نموذج العطاء	37
	11/2 الرسم الكروكي للموقع	38
	11/3 نموذج تسليم العقار	39
	11/4 إقرار المستثمر	40
	11/5 نموذج العقد	41

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

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صورة الهوية الشخصية		
6	صورة الترخيص بتشغيل وإدارة المدارس		
7	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة المدارس.		
8	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
9	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

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

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والأسكان



كراسة شروط ومواصفات
المدارس الأهلية

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الخرمة في طرح مزاييدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مدرسة أهلية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزاييدة .

وتهيب 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 المزاييدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

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

إدارة: تنمية الاستثمارات البلدية

تليفون: 108/0128321244

ايميل الايميل : fmaldosari@taifcity.gov.sa



كراسة شروط ومواصفات
المدارس الأهلية

2. وصف العقار

2. وصف العقار

مدرسة أهلية متكاملة بالقطعة رقم 12 بمخطط رياض الدغمية	نوع النشاط
مدرسة مزودة بالوسائل التعليمية, ومكتبة ومعمل كمبيوتر, وحجرة مختبرات, وملاعب رياضية ومقصف.	مكونات النشاط
محافظة الخرمه	موقع العقار
الحي رياض الدغمية	
رقم المخطط	رقم العقار
شمالاً : شارع عرض 25م	حدود العقار
جنوباً : ممر مشاة عرض 9م	
شرقاً : منطقة مشاة مواقف سيارات	
غرباً : ممر مشاة عرض 5م	
ارض فضاء	نوع العقار
2م1100	مساحة الأرض
	مساحة المباني
حسب كود البناء السعودي	عدد الأدوار
مسلح	نوع البناء

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى



كراسة شروط ومواصفات
المدارس الأهلية

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد و للمستثمرين 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.

3/2 مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة الخرمة وبحيث يتم تسليمها عبر منصة فرص الاستثمارية باليد لإدارة في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
بلدية محافظة الخرمة
محافظة الخرمة

ص.ب 155 الرمز البريدي 21985

3/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد كما هو محدد في منصة فرص
موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد في منصة فرص

3/4 تقديم العطاء:

3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالممداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/5/2 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.

3/5/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

3/5 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3/6 مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (90 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.

3/7 الضمان:

3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25% من قيمة العطاء أو أعلى ، 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 للتמיד عند الحاجة.

3/8/2 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.

3/8 موعد 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 .

3/9 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
3/10/2 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 المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري (بالنسبة للشركات والمؤسسات).

3/10/4 صورة الهوية الشخصية (بالنسبة للأفراد).

3/10/5 صورة من رخصة تشغيل وإدارة مدرسة.

3/10/6 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).

3/10/7 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.



كراسة شروط ومواصفات
المدارس الأهلية

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

4/2 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 لعطائه، 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.

4/3 معاينة العقار:

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



كراسة شروط ومواصفات
المدارس الأهلية

5. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات 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.
- 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف :**
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك ، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 5/3 سحب العطاء :**
لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- 5/4 تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- 5/5 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.



كراسة شروط ومواصفات
المدارس الأهلية

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 6/1/2 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.
- 6/1/3 يجوز للأمانة/ للبلدية 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.

6/2 تسليم الموقع:

- 6/2/1 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.
- 6/2/2 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.



كراسة شروط ومواصفات
المدارس الأهلية

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

7/1 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/بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

7/3 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.

7/4 تنفيذ الأعمال:

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

7/5 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 وإعطائه 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 البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

7/6/1 للأمانة/للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/6/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/6/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

- 7/6/4 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- 7/7 **تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:**
بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المدرسة ومطابقتها للمواصفات.
- 7/8 **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/9 **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.
- 7/10 **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، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/11 **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي :
7/11/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
7/11/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
7/11/3 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
7/11/4 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 7/12 **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- 7/13 **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
7/13/1 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة
7/13/2 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 غائباً، وإشعار المستثمر بذلك.
- 7/14 **أحكام عامة:**
7/14/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
7/14/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

- 7/14/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 7/14/4 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/38313 في 1423/9/24هـ.



كراسة شروط ومواصفات
المدارس الأهلية

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

- 8/1 مدة العقد :**
 مدة العقد (20 عام) (عشرون عام) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- 8/2 فترة التجهيز والإنشاء :**
 يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- 8/3 الالتزام بالمعدلات المعيارية:**
 يلتزم المستثمر بأن يراعى المعدلات المعيارية حسب نوع المدرسة كما يوضح الجدول التالي:

مدرسة ثانوية		مدرسة متوسطة		مدرسة ابتدائية		المعدلات المعيارية
إلى	من	إلى	من	إلى	من	
900	260	600	240	720	240	عدد التلاميذ بالمدرسة
30	18	20	12	24	12	عدد الفصول
30	20	30	20	30	20	عدد التلاميذ بالفصل
30	25	30	25	25	15	المساحة بالمتر المربع للتلميذ

- 8/4 توفير المظلات للتلاميذ:**
- 8/4/1 يجب توفير مساحة مظلة كافية داخل سور المدرسة لنزول وصعود التلاميذ الذين يستخدمون الحافلات المدرسية.
- 8/4/2 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.
- 8/5 تحقيق الخصوصية للمدرسة:**
 يجب أن يتم تحقيق الخصوصية للمدارس بصفة عامة ولمدارس البنات بصفة خاصة. بأن يراعى عدم إقامة مباني مرتفعة بجوار المدرسة، وخاصة مدارس البنات وفي حالة المناطق القائمة يمكن العمل على تحقيق الخصوصية إما بالمدرسة ذاتها أو بالمباني المجاورة لها.
- 8/6 التجهيزات :**
- 8/6/1 يجب أن تزود المدرسة بجميع التجهيزات والإمكانات التي تيسر أداء العملية التعليمية، وتمكن التلاميذ من ممارسة الأنشطة المختلفة : رياضية، وترفيهية، ومعرفية، بما يسهم في تخريج جيل سوي، وخلق مواطن صالح.
- 8/6/2 يجب أن تكون الفصول الدراسية مجهزة بالوسائل التعليمية الكافية، ومزودة بأثاث يتناسب مع عدد الطلاب.
- 8/6/3 يجب أن تزود المدرسة بمكتبة تسمح استيعاب 5% من طلاب المدرسة في وقت واحد.
- 8/6/4 يجب أن تزود المدرسة بعدد كافٍ من أجهزة الكمبيوتر يتناسب مع عدد الطلاب.

- 8/6/5 يجب أن تزود جميع المختبرات بمراوح قوية لشطف الهواء، وغرف غاز لإجراء التجارب الكيميائية.
- 8/6/6 يجب أن يتوافر بالمدرسة ملاعب رياضية تتناسب مع المرحلة العمرية للطلاب.
- 8/7 مقصف المدرسة :**
- 8/4/1 يجب أن يتوافر في المدرسة مقصف واحد على الأقل.
- 8/4/2 يجب حصول جميع العاملين بالمقصف على الشهادات الصحية والتطعيمات اللازمة.
- 8/4/3 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.
- 8/8 العيادة الطبية والإسعافات الأولية:**
- يجب أن تزود المدرسة بعيادة طبية مجهزة بالأدوات اللازمة للإسعافات الأولية، وإجراء الفحوصات.
- 8/9 متطلبات المعوقين:**
- ضرورة مراعاة الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين والصادرة عن الإدارة العامة للشئون الهندسية بوكالة الوزارة للشئون الفنية بوزارة الشئون البلدية والقروية.
- 8/10 مواقف السيارات:**
- يلتزم المستثمر بتوفير عدد كافٍ من مواقف السيارات وذلك بمعدل موقف واحد لكل خمس تلاميذ
- الدراسة التحليلية المرورية :**
- إذا كان عدد تلاميذ المدرسة 400 طالب فأكثر، فيجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المدرسة، وذلك عن طريق أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة/ البلدية.
- 8/11 اشتراطات التشغيل والصيانة:**
- 8/12/1 يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية للمدرسة ومبانيها وأجهزتها المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات ودورات المياه... الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.
- 8/12/2 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة /البلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- 8/12/3 يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- 8/12/4 يجب ألا يقل عدد الأفراد المدربين بالنسبة للطاقة الاستيعابية للمدرسة عما هو موضح في الجدول التالي:

عدد الأفراد المدربين حسب الطاقة الاستيعابية للمدرسة

عدد العاملين المدربين	الطاقة الاستيعابية للمدرسة
4	100 فرد فأقل
5	أكثر من 100 حتى 200
6	أكثر من 200 حتى 300
7	أكثر من 300 حتى 400
8	أكثر من 400 حتى 500
يزاد عدد المعلمين المدربين بفرد واحد لكل 50 شخص أو جزء من المائة	



كراسة شروط ومواصفات
المدارس الأهلية

9. الاشتراطات الفنية

9. الاشتراطات الفنية

9/1 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.

9/2 الاشتراطات المعمارية:

- 9/2/1 الارتفاع المسموح به أرضي ودورين.
- 9/2/2 الالتزام بنسب البناء والارتفاعات على الشوارع المحيطة طبقا لما تحدده الأمانة/البلدية في المنطقة الواقعة بها المدرسة.
- 9/2/3 يجب إقامة سور يحيط بالمدرسة بارتفاع لا يقل عن ثلاثة أمتار للبينين ولا يقل عن ستة أمتار لمدارس البنات، وتبقى منطقة مواقف السيارات دون تسوير.
- 9/2/4 يسمح بعمل قبو يخصص للمعامل والأنشطة التعليمية أو مواقف سيارات.
- 9/2/5 يسمح بعمل غرف للحراس بنسبة لا تزيد عن 3% من مساحة الأرض بحد أقصى 100 متر مربع.
- 9/2/6 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 20% من مساحة الأرض.
- 9/2/7 يجب توفير دورات مياه للطلاب بمعدل مرحاض ومغسلة لكل فصل دراسي وتوفير مجمعات مياه مبردة للشرب موزعة داخل الأجنحة وفي أماكن مظلة من الساحات.
- 9/2/8 يجب توفير دورات مياه للمدرسين والموظفين بمعدل مرحاض ومغسلة لكل عشرة فصول دراسية.

9/3 الاشتراطات الإنشائية:

1. 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.
2. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
3. يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
4. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
5. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة ، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... الخ.
6. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
7. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
8. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.

9. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
10. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
11. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
12. يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل الأصوات عن باقي المبنى.

9/4 الاشتراطات الكهربائية :

1. 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.
2. 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.
3. فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.
4. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
5. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
6. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
7. 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 400 أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
8. 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 أتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
 - ج. استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المتقطعة
9. 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 مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... إلخ.
 - ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

- د. جميع الأجهزة الكهربائية.
10. تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
11. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
12. إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضئية يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).
- 9/5 الاشتراطات الميكانيكية :**
1. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
2. 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.
- 9/6 اشتراطات الأعمال الصحية :**
1. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
2. تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- 9/7 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:**
1. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
2. 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.
3. يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
4. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معا بقوة 7 بار وتصريف 250 جالون/دقيقة.
5. 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.
6. يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
7. يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المبنى.
8. تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
9. يجب عدم استخدام المباني الجاهزة والأسقف الحديدية للفصول.
10. عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.
11. 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.
12. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

13. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (3).



كراسة شروط ومواصفات
المدارس الأهلية

10. المرفقات (الملاحق)

1/10 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6/ 7)

سعادة رئيس بلدية محافظة الخرمه
 إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم
 تأجير موقع في محافظة الخرمه لاستثماره في إقامة وتشغيل وإدارة مدرسة أهلية.
 وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا
 علي 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 وضمن 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
	تاريخ التقديم

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع
 التاريخ

2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

رقم القرار:

تاريخ التصديق:

تاريخ الترخيص:



وزارة الإسكان

المملكة العربية السعودية

وزارة الإسكان

فرع توكيز منطقة مكة المكرمة

(قرار مساحي)

المنطقة : مكة المكرمة		رقم القرار : 1150 / 1441 هـ		اسم المنطقة : الخرمه	
اسم المشروع : توكيز تلة الخرمه		اسم المالك :		اسم المنطقة : الخرمه	
التوجه المستعمل :					
الإحداثيات :		الحدود والاطوال طبقاً للمساحة			
الشمال : 30.00 م		شارع عرض 25 متر بطول 30.00 م			
الجنوب : 30.00 م		شارع عرض 25 متر بطول 30.00 م			
الشرق : 30.00 م		منطقة مشاء ومساحات سيارات بطول شارع عرض 25 متر بطول 30.00 م			
الغرب : 30.00 م		شارع عرض 25 متر بطول 30.00 م			
المساحة : 1100.00 م ²					
رقم القلم : 52					
الملاحظات :					
P.N.D		EASTING		NORTHING	
P1		194412.082		243194.487	
P2		194400.059		243177.888	
P3		194356.255		243170.270	
P4		194392.830		243183.888	
WGS-83					
UTM					
ZONE 38					
الترخيص الجغرافي :					
نوع الخريطة :					
المنطقة :					
اسم :					
رقم :					
الملاحظات :					

تصديق المهندس

اسم المهندس :

رقم المهندس :

تاريخ الترخيص :



إعداد :

مراجعة :

توقيع :