

الرقم الموحد:
رقم الصادر:
التاريخ:
المشروعات:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحرمين

الهيئة العامة للعناية بشؤون
المسجد الحرام والمسجد النبوي

الهيئة العامة للعناية بشؤون المسجد الحرام والمسجد النبوي

كراسة الشروط والمواصفات

(لمشروع إنشاء وتشغيل متاجر متنوعة بالمنطقة المركزية في الجهة الغربية

لساحات المسجد النبوي)



1966 نسعد بتواصلكم
على الرقم الموحد

w m n g o v s a
📞 📧 📱 📺 📷

w m n . g o v . s a
المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

الرقم الموحد:
رقم الصادر:
التاريخ:
المشروعات:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحرمين

الهيئة العامة للعناية بشؤون
المسجد الحرام والمسجد النبوي

(الباب الأول: مقدمة)



1966 نسعد بتواصلكم
على الرقم الموحد

w m n g o v s a
📞 📧 📱 📺 📺 📺

w m n . g o v . s a
المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

الباب الأول: مقدمة

١/١ تعريفات.

جدول رقم (١)

المصطلح	التعريف
الجهة الحكومية	الهيئة العامة للعناية بشؤون المسجد الحرام والمسجد النبوي/ الهيئة/ المالك / الجهة الحكومية/ الجهة المالكة / الطرف الأول.
المتنافس	مقدم العرض أو المشارك في المنافسة الراغب في تقديم العرض/ المشغل التجاري/ المشغل / المقاول / الطرف الثاني / صاحب العرض.
المنافسة	تشمل جميع إجراءات ووثائق طلب تقديم العروض من قبل الجهة الحكومية ومقدمي العروض حتى الترسية.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
النظام	نظام المنافسات والمشتريات الحكومية رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٤ هـ.
اللائحة التنفيذية	لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٤ هـ.
المفردات والجمع	تدل الكلمات الواردة بصيغة المفرد على ذات المدلول بصيغة الجمع ويكون العكس صحيحاً أيضاً إذا تطلب سياق النص ذلك.

٢/١ تعريف عن المنافسة:

منافسة استثمارية مخصصة لإنشاء وتشغيل متاجر متنوعة بالمنطقة المركزية بالجهة الغربية لساحات المسجد النبوي ، ويهدف المشروع إلى تقديم الأنشطة التالية :

التمور الفاخرة. وخدمة التغليف والشحن الدولي وعمل المأكولات الخفيفة Finger Food والمأكولات التراثية المدنية. ، التصوير التذكاري الذكي ، الصناعات اليدوية والحرف التراثية. ، وبيع قهوة سعودية متخصصة. ويكون التنفيذ وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة والتي توضح الشروط والمواصفات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءهم لهذه المزايدة.

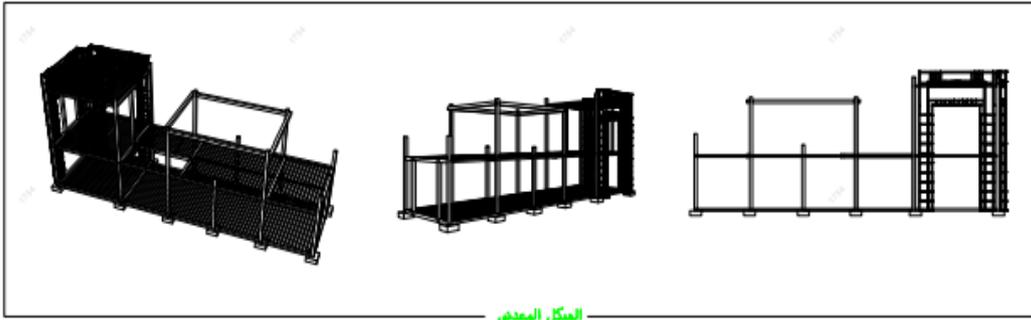
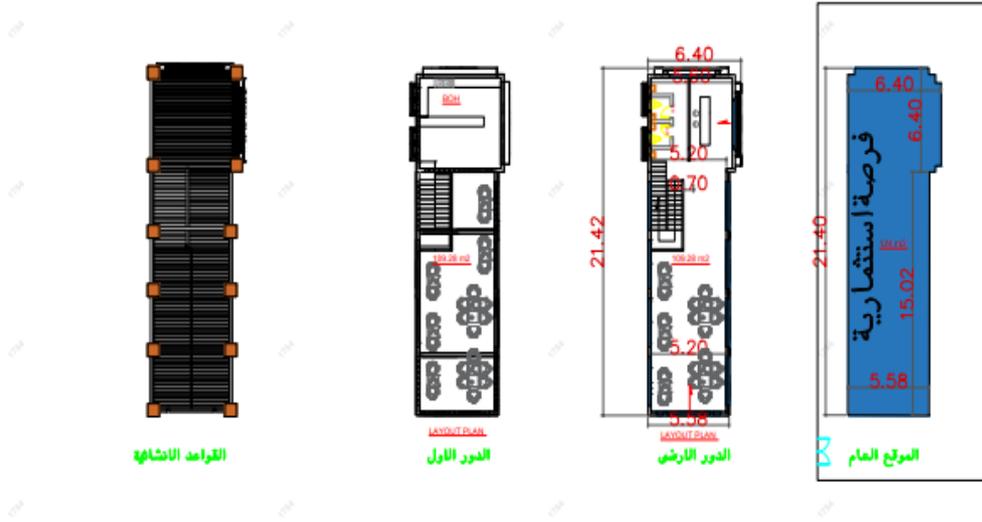


بيانات أخرى:

المساحة الإجمالية للموقع ١٢٤م٢ حسب الكروكي المرفق بالجدول رقم (١)



المساحة الإجمالية للموقع ١٢٤م ٢ حسب الكروكي المرفق بالجدول رقم (٢)



٤/١ المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

يجب تسليم العرض في موعد لا يتعدى التاريخ المحدد لتقديم العروض الموضح في الإعلان عن المزايدة، وأي عرض يقدم بعد هذا التاريخ سوف يرفض باعتباره غير مستوفٍ لشروط التقديم.

المرحلة	تاريخ الاستحقاق
إرسال الأسئلة والاستفسارات	
آخر موعد لتقديم العروض	
فتح العروض	
الترسية	
بدء الأعمال	

جدول رقم (٣)

٥/١	أهلية مقدمي العروض.
١/٥/١	لا يجوز المشاركة في المنافسة للأشخاص المشار إليهم فيما يلي:
١/١/٥/١	الأعمال غير التجارية إذا رخص لهم بمزاومتها.
٢/١/٥/١	شراء مصنفاتهم أو أي من حقوق الملكية الفكرية، سواء منهم مباشرة أو من خلال دور النشر أو غيرها.
٣/١/٥/١	تكليفهم بأعمال فنية.
٤/١/٥/١	الدخول في المزايدات العلنية، إذا كانت الأشياء المرغوب في شرائها لاستعمالهم الخاص.
٢/٥/١	من تقضي الأنظمة بمنع التعامل معهم بما في ذلك من صدر بمنع التعامل معهم حكم قضائي أو قرار من جهة مخولة بذلك نظاماً، وذلك حتى تنتهي مدة المنع.
٣/٥/١	المفلسون أو المتعثرون وفقاً لأحكام نظام الإفلاس، أو من ثبت إعسارهم، أو صدر أمر بوضعهم تحت الحراسة القضائية.
٤/٥/١	الشركات التي جرى حلها أو تصفيتها.
٥/٥/١	من لم يبلغ من العمر (ثمانية عشر) عاماً.
٦/٥/١	ناقصو الأهلية.
٦/١	السجلات والتراخيص النظامية:



يجب أن تتوفر لدى المتنافسين الوثائق التالية وأن تكون هذه الوثائق سارية المفعول:

السجل التجاري، أو التراخيص النظامية في مجال الأعمال المتقدم لها متى كان المتنافس غير ملزم نظاماً بالقيود في السجل التجاري.	١/٦/١
شهادة سداد الزكاة أو الضريبة، أو كليهما متى كان المتنافس ملزماً نظاماً بسداد الزكاة والضريبة .	٢/٦/١
شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة في المؤسسة وسداد الحقوق التأمينية.	٣/٦/١
شهادة الانتساب إلى الغرفة التجارية، متى كان المتنافس ملزماً نظاماً بالانتساب إلى الغرفة.	٤/٦/١
شهادة تصنيف في مجال الأعمال المتقدم لها، إذا كانت تلك الأعمال مما يشترط لها التصنيف.	٥/٦/١
ما يثبت أن المنشأة من المنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية، إذا كانت المنشأة من تلك الفئة، وذلك حسب ما تقرره الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.	٦/٦/١
شهادة تحقيق النسبة المطلوبة لتوطين الوظائف.	٧/٦/١
أي وثائق أخرى تطلبها الجهة الحكومية حسب طبيعة المنافسة.	٨/٦/١
شهادة تسجيل تثبت أنها مؤسسة أو جمعية أهلية أو كيان غير هادف للربح من الجهة المختصة إذا كانت الشركة من المؤسسات أو الجمعيات الأهلية أو الكيانات غير الهادفة للربح.	٩/٦/١
ممثل الجهة الحكومية:	٧/١
يتم التواصل مع ممثل الجهة الحكومية المذكور أدناه في حال وجود أي استفسار قبل تقديم العرض:	

جدول رقم (٤)

معلومات اتصال ممثل الجهة الحكومية	
عبد السلام بن عبد العزيز الطويان	الاسم
إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات	الإدارة
١٤٨١٩٦٢٤ . تحويلة ٥٤٠٤	الهاتف
٠٥٨٢٢٢١٦٨٢	الجوال
a.a.altwian@gph.gov.sa	البريد الإلكتروني



مكان التسليم ٨/١

يتم تسليم العروض وجميع ما يتعلق بالمنافسة لممثل الجهة الحكومية في العنوان المذكور أدناه:

جدول رقم (٥)

مكان تسليم العروض	
تقدم العروض إلكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)	العنوان
	المبنى
	الطابق
	الغرفة/اسم الإدارة
	وقت التسليم

النظام التي تخضع له المنافسة: ٩/١

١/٩/١ تخضع هذه المنافسة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٣/٠٨/١٤٤١هـ، ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ٢١/٠٣/١٤٤١هـ، والمعدلة بقرار وزير المالية رقم (٣٤٧٩) وتاريخ ١١/٠٨/١٤٤١هـ، والمادة الحادية والستون والثانية والستون والثالثة والستون من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية رقم (م/٥٨) وتاريخ ٠٤/٠٩/١٤٢٧هـ، والفصل التاسع عشر من لائحته التنفيذية رقم (٣٦٢) وتاريخ ٢٠/٠٢/١٤٢٨هـ.

٢/٩/١ لائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.



الرقم الموحد:
رقم الصادر:
التاريخ:
المشروعات:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحرمين

الهيئة العامة للعناية بشؤون
المسجد الحرام والمسجد النبوي

الباب الثاني: الأحكام العامة



1966 نسعد بتواصلكم
على الرقم الموحد

w m n g o v s a
📞 📧 📱 📺 📺 📺

w m n . g o v . s a
المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

الباب الثاني: الأحكام العامة

المساواة والشفافية: ١/٢

ستقوم الجهة الحكومية بإطلاع كافة المتنافسين على المعلومات ذات العلاقة بنطاق العمل في المنافسة بما يمكنهم من تقييم الأعمال قبل الحصول على وثائق المنافسة، وتقديم الإيضاحات والبيانات اللازمة عن الأعمال والمشتريات المطلوب تنفيذها قبل ميعاد تقديم العروض بوقت كافٍ وتلتزم الجهة الحكومية عدم التمييز بين المتنافسين في أي مما سبق، كما سيتم إخطار كافة المتقدمين للمنافسة بأي تغييرات تطرأ على المنافسة عبر البريد الرسمي أو البريد الإلكتروني على النحو المبين بأحكام النظام واللوائح التنفيذية.

تعارض المصالح: ٢/٢

يلتزم المتنافس والعاملون لديه والشركات التابعة له ومقاولوه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال والمشتريات المضمنة في نطاق هذه المنافسة، بإبلاغ الجهة الحكومية والإفصاح كتابة عن أي حالة تعارض في المصالح أو أي مصلحة خاصة نشأت أو ستنشأ أو قد تنشأ عن أي تعامل يكون مرتبطاً بأنشطة الجهة الحكومية، وذلك وفقاً للائحة تنظيم تعارض المصالح.

السلوكيات والأخلاقيات: ٣/٢

يحظر على المتنافس والعاملين لديه والشركات التابعة له ومقاوليه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال والخدمات التي تتضمنها هذه المنافسة، مخالفة الأحكام الواردة في لائحة تنظيم سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق نظام المنافسات والمشتريات الحكومية وبقواعد السلوك المهني وقواعد أخلاقيات المهنة وغيرها من القواعد التي نصت عليها الأنظمة المعمول بها أو المفروضة عليهم بموجب عضويتهم في أي منظمة مهنية أو هيئة ذات علاقة وفي كل الأحوال يلتزم بعدم الحصول أو محاولة الحصول على ميزة غير مستحقة بأي طريقة كانت أو تقديم أي هدية أو أي منفعة سواءً مادية أو معنوية للحصول على معاملة تفضيلية من موظفي الجهة الحكومية في كافة مراحل تنفيذ المنافسة أو أي عقد ينتج عنها.

السرية وإفشاء المعلومات: ٤/٢

يلتزم المتنافسون بعدم إفشاء أي بيانات، أو رسومات، أو وثائق، أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواءً كانت تحريرية، أو شفوية، أو استغلالها أو الإفصاح عنها، ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد اطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الجهة الحكومية، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الجهة الحكومية مسبقاً.

ملكية وثائق المنافسة: ٥/٢

تصبح جميع نسخ العروض المقدمة من جميع المزايدين بعد تقديمها بمقتضى هذه المزايدة ملكاً للهيئة العامة للعناية بشؤون المسجد الحرام والمسجد النبوي ولا يحق للمزايدين طلب استرجاعها ويجب على المتنافسين إتلاف تلك الوثائق وجميع نسخها عند طلب الجهة الحكومية ذلك.

حقوق الطبع والنشر لأي وثائق ومواد مقدمة من الجهة الحكومية ضمن هذه المنافسة مملوكة للهيئة العامة للعناية بشؤون المسجد الحرام والمسجد النبوي، وعلى ذلك لا يجوز نسخ هذه الوثائق والمواد، كلياً أو جزئياً، أو إعادة إنتاجها أو توزيعها أو إتاحتها



لأي طرف ثالث أو استخدامها دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الجهة الحكومية، وتجب إعادة جميع الوثائق التي قدمتها الجهة الحكومية فيما يتعلق بطلب تقديم العروض عند الطلب، دون الاحتفاظ بأي نسخ من قبل مقدم العرض أو أي شخص آخر.

٦/٢ حقوق الملكية الفكرية:

تكون الملكية الفكرية لمحتويات العرض الفائز (أو العروض الفائزة) للجهة الحكومية، ويحق لها استعمالها وفق ما تراه مناسباً لتحقيق المصلحة العامة.

٧/٢ المحتوى المحلي:

يجب على المتنافسين الالتزام بلانحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة في السوق المالية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢٤٥) وتاريخ ٢٩/٣/١٤٤١هـ.

٨/٢ أنظمة وأحكام الاستيراد:

يقر المتنافسون بأن أنظمة وأحكام الاستيراد والجمارك في المملكة العربية السعودية هي التي يتم تطبيقها على توريد وشحن أي منتجات من أو إلى المملكة.

٩/٢ تجزئة المنافسة:

لا ينطبق.

١٠/٢ الاستبعاد من المنافسة:

على المزايد التقيد بجميع الشروط والالتزامات المبينة في وثائق المزايدة، وأي عرض يرد إلى الهيئة لا يتقيد بجميع هذه الشروط ولا الالتزامات سوف يتم رفضه باعتباره غير مستوفٍ للشروط، ويطلب من المزايد الذي ترسو عليه المنافسة التقيد بكل وجميع الشروط والالتزامات والمتطلبات الواردة في وثائق المزايدة ويجب أن تشمل نسخة العرض الاصلية مقدمة من كل مز ايد على نص تأكيدي لما يتعلق بموافقه على التقيد بجميع هذه الشروط والالتزامات والمتطلبات وسوف يرفض أي عرض لا يشتمل على ذلك من قبل وكالة الرئاسة العامة باعتباره غير مستوفٍ للشروط.

١١/٢ إلغاء المنافسة وأثره:

١/١١/٢ للجهة الحق في إلغاء المنافسة قبل الترسية في الحالات الآتية:

١/١/١١/٢ وجود أخطاء جوهرية في وثائق المنافسة.

٢/١/١١/٢ مخالفة إجراءات المنافسة لأحكام النظام واللائحة التنفيذية.

٣/١/١١/٢ إذا اقتضت المصلحة العامة إلغاء المنافسة.



ارتكاب أي من المخالفات الواردة في الفقرة (٣) من المادة (الحادية والخمسين) من النظام.	٤/١/١١/٢
إذا لم تتمكن الجهة الحكومية من زيادة أسعار العروض التي تقل عن أسعار السوق السائدة بشكل ظاهر أو تقل عن العائد التقديري من خلال التفاوض.	٥/١/١١/٢
نقص أسعار العروض عن المبالغ التقديرية المعتمدة.	٦/١/١١/٢
تعاد قيمة وثائق المنافسة إلى أصحاب العروض إذا تم إلغاء المنافسة، في الحالات التالية:	٢/١/١١/٢
وجود أخطاء جوهرية في وثائق المنافسة.	١/٢/١١/٢
مخالفة إجراءات المنافسة.	٢/٢/١١/٢
إذا اقتضت المصلحة العامة إلغاء المنافسة.	٣/٢/١١/٢
ارتكاب أي من المخالفات، الواردة في الفقرة (٣) من المادة (الحادية والخمسين) من النظام، وذلك لمن لا علاقة له بتلك المخالفات المتنافسين.	٤/٢/١١/٢
نقص أسعار العروض عن المبالغ المعتمدة.	٥/٢/١١/٢
ولا تعاد قيمة وثائق المنافسة إذا كان الإلغاء بعد فتح المظاريف إلا لمن تقدم بعرضه للمنافسة. وفي حال تم تمديد تلقي العروض للمرة الثانية، وأبدى المشتري عدم رغبته في الاستمرار في المنافسة تعاد له قيمة وثائق المنافسة.	٦/٢/١١/٢
التضامن:	١٢/٢
يجوز للمتنافسين التضامن فيما بينهم لتقديم العروض على أن تتوافر الشروط الآتية:	١/١٢/٢
أن يتم التضامن قبل تقديم العرض بموجب اتفاقية تضامن مبرمة بين المتنافسين ومصدقة من الغرفة التجارية ومن الجهات المخولة بالتوثيق.	١/١/١٢/٢
أن يحدد في الاتفاقية قائد التضامن ممثلاً قانونياً أمام الجهة الحكومية لاستكمال إجراءات التعاقد، وتوقيع العقد، والمراسلات، والمخاطبات.	٢/١/١٢/٢
أن يوضح في الاتفاقية الأعمال التي سيقوم بها كل طرف من أطراف التضامن.	٣/١/١٢/٢
أن تنص اتفاقية التضامن على التزام ومسؤولية المتضامين مجتمعين أو منفردين عن تنفيذ كافة الأعمال المطروحة في المنافسة.	٤/١/١٢/٢
أن يختم العرض وجميع وثائقه ومستنداته من جميع أطراف التضامن.	٥/١/١٢/٢
تقدم اتفاقية التضامن مع العرض وجميع وثائقه ومستنداته.	٦/١/١٢/٢
لا يجوز لأي طرف من أطراف التضامن التقدم للمنافسة بعرض منفرد أو التضامن مع منافس آخر.	٧/١/١٢/٢



لا يجوز تعديل اتفاقية التضامن بعد تقديمها إلا بموافقة الجهة الحكومية.	٨/١/١٢/٢
التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد:	١٣/٢
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الهيئة والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المتنافس الأصلي.	١/١٣/٢
يكون المتعاقد الرئيس مسؤولاً أمام الجهة الحكومية عن الأعمال المتعاقد على تنفيذها بعقود الباطن وفقاً للشروط والمواصفات.	٢/١٣/٢
لا يجوز للمتعاقد من الباطن القيام بالتعاقد مع أي متعاقد آخر من الباطن لتنفيذ الأعمال المتعاقد معه على تنفيذها.	٣/١٣/٢
التأهيل اللاحق:	١٤/٢
تقوم الجهة الحكومية بإجراء تأهيل لاحق للمتنافس الفائز في الحالات التي لا يتم فيها إجراء تأهيل مسبق.	١/١٤/٢
مع مراعاة ما ورد في المادة (العشرين) من النظام، والمادة (السادسة عشرة) من اللائحة التنفيذية على الجهة الحكومية إجراء تأهيل لاحق للمتنافس الفائز الذي سبق تأهيله تأهيلاً مسبقاً، متى كانت المدة بين إجراء التأهيل المسبق والترسية تزيد عن (سنة)؛ وذلك للتأكد من استمرار مؤهلاته.	٢/١٤/٢
عند عدم اجتياز المتنافس الفائز لمرحلة التأهيل اللاحق يتم الانتقال للمتنافس الذي يليه في الترتيب وهكذا، وتلغى المنافسة إذا أخفق جميع المتنافسين في مرحلة التأهيل.	٣/١٤/٢
يجب على الجهة الحكومية في حال إجرائها تأهيلاً لاحقاً للمتنافس الفائز أن تستخدم ذات المعايير التي تم استخدامها في مرحلة التأهيل المسبق.	٤/١٤/٢
في حال قامت الجهة الحكومية بتأهيل سابق لمنافس يجوز لها عدم القيام بتأهيل ذلك المتنافس في الأعمال والمشتريات المشابهة شريطة ألا يكون قد مضى أكثر من عام على التأهيل السابق.	٥/١٤/٢
عدم الالتزام بالتعاقد:	١٥/٢
لا يجوز تفسير طلب تقديم العروض والاشتراك في هذه المنافسة وتقديم العروض بأي شكل من الأشكال على أنه التزام تعاقدي أو قانوني من طرف الجهة الحكومية طالبة العروض.	١/١٥/٢
الموافقة على الشروط:	١٦/٢
يعتبر المتنافس موافقاً على كافة شروط ومواصفات وأحكام المنافسة من خلال مشاركته في عملية تقديم العروض، ويستبعد العرض المخالف لذلك إلا في الحالات التي تكون المخالفة شكلية وغير مؤثرة.	١/١٦/٢



الرقم الموحد:
رقم الصادر:
التاريخ:
المشروعات:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحرمين

الهيئة العامة للعناية بشؤون
المسجد الحرام والمسجد النبوي

الباب الثالث: إعداد العروض



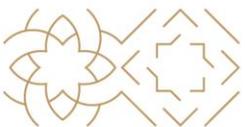
1966 نسعد بتواصلكم
على الرقم الموحد

w m n g o v s a
📞 📧 📱 📺 📺 📺

w m n . g o v . s a
المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

الباب الثالث: إعداد العروض:

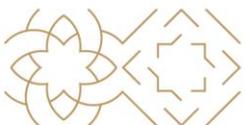
- ١/٣ تأكيد المشاركة بالمنافسة:
- ١/١/٣ على المتنافسين الراغبين في المشاركة في هذه المنافسة إخطار الجهة الحكومية لتأكيد عدم وجود أي تعارض في المصالح ونيهم بتسليم العرض في المواعيد المحددة.
- ٢/٣ لغة العرض:
- ١/٢/٣ يجب أن تقدم العروض باللغة العربية مع إمكانية تقديم بعض الوثائق أو جزء من العرض بلغة أخرى، أو تقديم الوثائق الداعمة للعرض بإحدى اللغات الأجنبية عند الحاجة مع تقديم ترجمة لتلك الوثائق. وفي حال وجد تعارض بين النص العربي والنص الأجنبي للعرض فإنه يؤخذ بالنص الوارد باللغة العربية.
- ٣/٣ العملة المعتمدة:
- ١/٣/٣ تعتبر العملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعاملات المتعلقة بالمنافسة ما لم ينص في الشروط الخاصة على عملة أخرى. ويتم الصرف طبقاً للأنظمة واللوائح المالية المتبعة في نظام المنافسات والمشتريات الحكومية.
- ٤/٣ صلاحية العروض:
- ١/٤/٣ يجب أن تكون مدة سريان العروض في هذه المنافسة (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح العروض.
- ٥/٣ تكلفة العروض:
- ١/٥/٣ يتحمل المتنافسون جميع التكاليف المرتبطة بالمنافسة، ولا تتحمل الجهة الحكومية أي مسؤولية لتغطية تكاليف المتنافسين في إعداد العروض، والتي تتضمن تلك التكاليف الناتجة عن القيام بالعناية الواجبة، والتكاليف المتعلقة بتقديم أي معلومات إضافية للجهة، بالإضافة إلى التكاليف المرتبطة بأي مفاوضات مع الجهة الحكومية، كما يجب على المتنافسين تزويد الجهة الحكومية بأي توضيحات مطلوبة طوال مدة المنافسة، دون إلزام الجهة الحكومية بتغطية التكاليف المرتبطة بذلك.
- ٦/٣ الإخطارات والمراسلات:
- ١/٦/٣ يتم التواصل مع ممثل الجهة الحكومية المذكور في الفقرة (٧) من هذه الكراسة.
- ٧/٣ ضمان المعلومات:
- ١/٧/٣ يلتزم مقدم العرض باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالمنافسة ليتسنى له تقديم عرضاً متوافقاً مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة مع الأخذ بالاعتبار جميع الأحكام التعاقدية، كما يجب على جميع المتنافسين الإلمام بجميع الأنظمة والقرارات ذات العلاقة بنطاق عمل المنافسة ومراعاة ذلك عند تحديد الأسعار.
- ٨/٣ الأسئلة والاستفسارات:



حصول المتنافسين على كافة المعلومات الضرورية وزيارة موقع الأعمال:	٩/٣
على صاحب العرض المتقدم لتنفيذ الأعمال والمشتريات أن يتحرى قبل تقديم عرضه، عن طبيعة الأعمال المتقدم لها، والظروف المصاحبة للتنفيذ، ومعرفة بياناتها وتفصيلاتها على وجه الدقة، وما يمكن أن يؤثر في فئات عرضه ومخاطر التزاماته، وعليه بشكل عام أن يسعى للحصول على كافة المعلومات الضرورية واللازمة لتنفيذ عطائه، وأن يقوم بفحص موقع الأعمال ومعاينته وكذلك الأماكن المحيطة به.	١/٩/٣
وثائق العرض الفني:	١٠/٣
يشمل العرض الفني المتطلبات التالية:	١/١٠/٣
منهجية إنجاز الأعمال.	١/١٠/٣
الهيكل التنظيمي للشركة المقدمة.	٢/١٠/٣
خطة إدارة المخاطر الخاصة بالمشروع.	٣/١٠/٣
الجدول الزمني لتنفيذ الأعمال وخاصة أعمال تحديث الأنظمة والأجهزة الحالية.	٤/١٠/٣
الخبرات السابقة في نفس المجال.	٥/١٠/٣
القدرات والخبرات لفريق العمل.	٦/١٠/٣
العدد والمعدات المتوفرة لدى التنافس.	٧/١٠/٣
وثائق العرض المالي:	١١/٣
يشمل العرض المالي المتطلبات التالية:	١/١١/٣
جدول الكميات شاملاً الأسعار بالريال السعودي.	١/١١/٣
الضمان الابتدائي.	٢/١١/٣
كتابة الأسعار:	١٢/٣
يجب على المتنافس تقديم سعره وفقاً للشروط والمواصفات وجداول الكميات المعتمدة، وألا يقوم بإجراء أي تعديل أو إبداء أي تحفظ عليها، كما لا يجوز له أن يقوم بشطب أي بند من بنود المناقصة أو مواصفاتها، وسيتم استبعاد العرض المخالف لذلك.	١/١٢/٣
تدوين أسعار العرض الإفرادية والإجمالية في جداول الكميات رقماً وكتابة بالعملة المحلية، ما لم ينص على تقديمها بعملة أخرى.	٢/١٢/٣
لا يجوز لمقدم العرض التعديل أو المحو أو الطمس على قائمة الأسعار، ويجب إعادة تدوين أي تصحيح يجريه صاحب العرض عليها رقماً وكتابة والتوقيع عليه وختمه.	٣/١٢/٣



يجوز استبعاد العرض إذا بلغت فئات الأسعار التي جرى عليها التعديل أو المحو أو الطمس أكثر من (١٠%) من قائمة الأسعار، أو من القيمة الإجمالية للعرض.	٤/١٢/٣
جدول الدفعات:	١٣/٣
يقدم المتنافس جدولاً للدفعات يحدد فيه آلية الدفعات المطلوبة منه ونسبتها من قيمة العرض ومرحلة استحقاقها. ويجوز للجهة الحكومية مراجعة جدول الدفعات وتعديله وفق ما تراه مناسباً.	١/١٣/٣
الضرائب والرسوم:	١٤/٣
يجب أن تشمل جميع الأسعار المقدمة من قبل المتنافس كافة التكاليف من ضرائب ورسوم وغيرها من المصاريف، ولا تتحمل الجهة الحكومية أي مصاريف إضافية لم يتم ذكرها في عرض الأسعار.	١/١٤/٣
الأحكام العامة للضمانات:	١٥/٣
يجب على المتنافس عند تقديم الضمانات مراعاة الشروط التالية:	١/١٥/٣
يجوز أن يقدم الضمان من بنوك عدة، على أن يلتزم بموجبه كل بنك بأداء نسبة محددة من قيمة الضمان تكون محددة في خطاب الضمان المقدم منهم بما يتساوى في قيمته الإجمالية مع الضمان المطلوب كحدٍ أدنى.	١/١/١٥/٣
إذا قُدم الضمان من بنك أجنبي بوساطة أحد البنوك المحلية، يجب على البنك المحلي الالتزام بشروط وقواعد الضمانات البنكية المحددة في النظام واللائحة التنفيذية.	٢/١/١٥/٣
يكون الضمان واجباً ومستحق الدفع عند أول طلب من جانب الجهة الحكومية، دون حاجة إلى حكم قضائي أو قرار من هيئة تحكيم.	٣/١/١٥/٣
يجب أن يكون الضمان غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن تكون قيمته خالية من أية حسومات تتعلق بالضرائب، أو الرسوم، أو النفقات الأخرى.	٤/١/١٥/٣
يجوز استبدال الضمانات البنكية من بنك لآخر، على ألا يفرج عن الضمان إلا بعد الحصول على الضمان البديل.	٥/١/١٥/٣
الضمان الابتدائي:	١٦/٣
على المتنافس أن يقدم مع العرض ضمان بنسبة (١٥%) خمسة عشر بالمائة من الأجرة السنوية مع مراعاة الأحكام العامة للضمانات أعلاه ووفقاً للشروط التالية:	١/١٦/٣
لا يجوز قبول العرض الذي يقدم بدون ضمان ابتدائي وللجهة الحكومية قبول الضمان الناقص متى كانت نسبة النقص لا تتجاوز (١٠%) من قيمة الضمان المطلوب، وفي هذه الحالة، على لجنة فحص العروض -قبل التوصية بالترسية على مقدم الضمان الناقص- أن تطلب منه استكمال النقص في الضمان خلال مدة تحددها اللجنة لا تزيد عن (عشرة) أيام عمل، وإلا عُـد منسحباً ولا يعاد إليه الضمان الابتدائي.	١/١/١٦/٣



٢/١/١٦/٣	يقدم أصل خطاب الضمان الابتدائي مع العرض، على أن يكون الضمان الابتدائي ساري المفعول مدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح العروض. وفي حال كان الضمان ناقص المدة بما لا يتجاوز (ثلاثين) يوماً، تعين على لجنة فحص العروض - قبل التوصية بالتربية على مقدم الضمان الناقص - أن تطلب منه استكمال النقص في الضمان خلال مدة تحددها لجنة فحص العروض، وإلا يعد منسحباً ولا يعاد إليه الضمان الابتدائي، ولا يعد اليوم واليومان نقصاً في مدة الضمان.
٣/١/١٦/٣	تقوم الجهة الحكومية بطلب تمديد الضمان الابتدائي لمن رست عليه الأعمال متى كان تاريخ انتهاء سريانه قبل تقديم الضمان النهائي.
٤/١/١٦/٣	ترد الضمانات الابتدائية إلى أصحاب العروض التي لم يتم الترسية عليها بعد البت في الترسية، وكذلك في حال إلغاء المنافسة، أو بعد انتهاء الوقت المحدد لسريان العروض ما لم يبد صاحب العرض رغبته في الاستمرار في الارتباط بعرضه وفقاً لأحكام النظام واللوائح التنفيذية.
٥/١/١٦/٣	وبخلاف ما ورد أعلاه وفيما لم يرد فيه نص يقتضي مصادرة الضمان الابتدائي، ترد الضمانات الابتدائية لأصحابها ويجوز للجهة الحكومية بناءً على تقديرها أو يطلب من أصحاب العروض الإفراج عن ضماناتهم الابتدائية قبل البت في الترسية، إذا تبين بعد فتح المظاريف وانكشاف الأسعار أن أسعار تلك العروض مرتفعة، أو مخالفة للشروط والمواصفات، بما يحول دون الترسية على أي منها.
٦/١/١٦/٣	في حال تقديم العرض في ملفين إلكترونيين، يقدم الضمان الابتدائي في ملف العرض المالي.
١٧/٣	مصادرة الضمانات:
١/١٧/٣	على الجهة الحكومية عند تو أفر أسباب مصادرة الضمان الابتدائي، العرض على لجنة فحص العروض أو لجنة فحص عروض الشراء المباشر بحسب الحال؛ لدراسة الحالة وتقديم توصية مسببة إلى صاحب الصلاحية في الترسية، مع الأخذ في الاعتبار الآثار المترتبة على المصادرة ومدة سريان الضمان. ويجوز للجهة طلب تمديد الضمان مدة معقولة إذا كانت إجراءات اتخاذ قرار المصادرة تتطلب ذلك.
٢/١٧/٣	لا يجوز مصادرة الضمان إلا للأسباب التي تم تقديم الضمان لأجلها، ويكون طلب المصادرة مقتصرًا على الضمان الخاص بالعملية التي أخل المتعاقد فيها بالتزاماته، ولا يمتد إلى مصادرة الضمانات الخاصة بالعمليات الأخرى سواء كانت لدى جهة واحدة أو عدة جهات.
٣/١٧/٣	عند مصادرة الضمان الابتدائي في المنافسات المجزأة، تقتصر المصادرة على جزء من قيمة الضمان منسوبة إلى قيمة الأعمال التي تمت ترسيتهما على المتعاقد.
٤/١٧/٣	إذا قررت الجهة الحكومية مصادرة الضمان، فتطلب مصادرته من البنك مصدر الضمان مباشرة وباستخدام عبارة "مصادرة الضمان" بشكل صريح، وعلى البنك الاستجابة لطلب المصادرة فوراً.
١٨/٣	العروض البديلة:
١/١٨/٣	لا ينطبق.



الرقم الموحد:
رقم الصادر:
التاريخ:
المشروعات:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحرمين

الهيئة العامة للعناية بشؤون
المسجد الحرام والمسجد النبوي

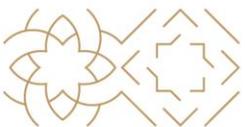
متطلبات تنسيق العروض: ١٩/٣

أ- يجب أن يقدم العرض مطبوعاً من نسختين باللغة العربية (أحدهما نسخة أصلية) وترقم كل منهما على التوالي في أعلى الغلاف الخارجي الأمامي من (١-٢) لأغراض التعريف (مع ترقيم النسخة الأصلية "١").

ب- يجب تقديم أوراق العرض داخل مظروف او طرد مختوم بالشمع الأحمر مكتوب عليه بوضوح: عرض مشروع إنشاء وتشغيل متاجر متنوعة بالمنطقة المركزية كما يجب على المزايد تضمين عرضه مستندات المزايدة بعد توقيعها وختمها من قبله.

ج- يجب ربط كل نسخة من العرض (أو كل مجلد إذا كان العرض يتكون من أكثر من مجلد واحد) وتأمينها تماماً أو تضمينها في كتيب مغلف بطريقة مناسبة على أن يبين بوضوح غلافه الأمامي:

(عرض مشروع إنشاء وتشغيل متاجر متنوعة بالمنطقة المركزية الجهة الغربية لساحات المسجد النبوي)



1966 نسعد بتواصلكم
على الرقم الموحد

w m n g o v s a
📞 📧 📱 📺 📺 📺

w m n . g o v . s a
المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

الرقم الموحد:
رقم الصادر:
التاريخ:
المشروعات:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحرمين

الهيئة العامة للعناية بشؤون
المسجد الحرام والمسجد النبوي

الباب الرابع: تقديم العروض



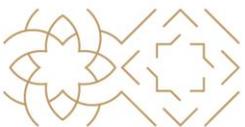
1966 نسعد بتواصلكم
على الرقم الموحد

w m n g o v s a
📞 📧 📱 📺 📺 📺

w m n . g o v . s a
المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

الباب الرابع: تقديم العروض:

آلية تقديم العروض:	١/٤
على كل مزاد يرغب في الاستجابة لهذه المزايدة تقديم عرضه على النحو المحدد مشتملاً على جميع المعلومات الواردة في هذه الكراسة من شروط ومواصفات ويرسله إلى:	
على كل مزاد يرغب في الاستجابة لهذه المزايدة تقديم الكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) ويكتب اسم المزايدة ورقمها، واسم المستثمر، وعنوانه. وارقام هو اتفه مشتملاً على جميع المعلومات الواردة في هذه الكراسة من شروط ومواصفات .	
يقوم المتنافس بتقديم عرضه في الموعد المحدد بشكل ورقي لممثل الجهة الحكومية في الوقت والمكان المحددين ويتم تقديم العروض على النحو الآتي:	١/١/٤
تقدم العروض بواسطة مطروفين أو ملفين (فني ومالي).	١/١/١/٤
يقدم العرض بموجب خطاب رسمي يوقع من مقدمه أو ممن يملك حق التمثيل النظامي.	٢/١/١/٤
يقدم العرض - وكافة مرفقاته التي تتطلب ذلك - مختوماً بختم مقدمه.	٣/١/١/٤
تقدم مع العرض الوثائق المذكورة في الفقرة (١٠./٣) و(١١/٣) و(١٢/٣) و(١٣/٣) و(١٤/٣) و(١٦/٣) من هذه الكراسة، وأي وثائق أخرى نصت عليها هذه الكراسة أو نص عليها النظام ولائحته التنفيذية.	٤/١/١/٤
يتم تقديم العروض الكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).	٥/١/١/٤
تعلن أسماء المتنافسين الذين تقدموا بعروضهم، وذلك بعد انتهاء موعد تقديم العروض وفتحها، تعلن في الموقع الإلكتروني في الجهة الحكومية.	٦/١/١/٤
التسليم المتأخر:	٢/٤
لا يعتد بأي عرض يصل إلى الجهة الحكومية بعد انتهاء المدة المحددة لتقديم العروض.	١/٢/٤
تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتحها:	٣/٤
إذا لم تتمكن الجهة الحكومية من البت في الترسية خلال مدة سريان العروض، تعد محضراً توضح فيه أسباب ومبررات التأخير في البت بالترسية، وتُشعر أصحاب العروض برغبتها في تمديد سريان عروضهم لمدة لا تزيد عن (تسعين) يوماً أخرى.	١/٣/٤
على من يوافق من أصحاب العروض على التمديد، أن يمدد ضماناته وأن يبلغ الجهة الحكومية بذلك خلال (أسبوعين) من تاريخ الإشعار بطلب التمديد. ومن لم يتقدم خلال هذه المدة، عُد غير موافق على تمديد عرضه، ويعاد له ضمانه الابتدائي في هذه الحالة.	٢/٣/٤
إذا مضت المدد المشار إليها في هذه المادة، لا يجوز للجهة الحكومية تمديد سريان العروض إلا بعد موافقة وزارة المالية بناءً على أسباب مبررة، وإلا تلغ المنافسة.	٣/٣/٤



٤/٤ الانسحاب:

١/٤/٤ يجوز للمتنافس أن يسحب عرضه قبل الموعد النهائي المحدد لتسليم العروض، وعلى الجهة الحكومية أن ترد له ضمانه الابتدائي. أما إذا قرر الانسحاب بعد الموعد المحدد لتسليم العروض، فيصادر الضمان الابتدائي. وإذا كان المتنافس من المنشآت الصغيرة والمتوسطة، فيتوجب عليه عند الانسحاب دفع غرامة مالية للجهة الحكومية تساوي قيمة الضمان الابتدائي. وفي حال مرور (٦٠) ستين يوماً من تاريخ سحب عرضه دون أن يدفع الغرامة المالية المقررة، يعاقب بمنعه من التعامل مع الجهات الحكومية لمدة سنة من تاريخ استحقاق الغرامة.

٥/٤ فتح العروض:

١/٥/٤ تفتح العروض في الساعة واليوم المحددين لذلك، ويجب أن يكون فتح العروض في موعد انتهاء مدة تلقي العروض، وتفتح اللجنة الملف الفني فقط بحضور من يرغب من أصحاب العروض.

٢/٥/٤ إذا لم تتمكن لجنة فتح العروض من القيام بعملها لأسباب مبررة، يؤجل موعد فتح العروض المدة اللازمة والضرورية، ويحدد له موعد آخر يُبلغ به المتقدمون للمنافسة، ولا يجوز في هذه الحالة قبول عروض جديدة أثناء فترة التأجيل.

٣/٥/٤ لا يجوز للجنة فتح العروض أن تستبعد أي عرض أو أن تطلب من أصحاب العروض تصحيح الأخطاء أو تلافي الملاحظات الواردة في عروضهم، كما لا يجوز لها استلام أي عروض، أو مظاريف، أو خطابات، أو عينات يقدمها لها أصحاب العروض أثناء جلسة فتح العروض.



الرقم الموحد:
رقم الصادر:
التاريخ:
المشروعات:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحرمين

الهيئة العامة للعناية بشؤون
المسجد الحرام والمسجد النبوي

الباب الخامس: تقييم العروض



1966 نسعد بتواصلكم
على الرقم الموحد

w m n g o v s a
📞 📧 📱 📺 📺 📺

w m n . g o v . s a
المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

الباب الخامس: تقييم العروض.

سرية تقييم العروض:	١/٥
تلتزم الجهة الحكومية بعدم إفشاء أي بيانات، أو رسومات، أو وثائق، أو معلومات تتعلق بتقييم العروض المستلمة، سواءً كان الإفشاء تحريراً أو شفهيّاً، أو استغلالها أو الإفصاح عنها إلى أي شخص، ويسري ذلك على كل ما بحوزتها أو ما تكون قد اطّلت عليه في العروض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص المتنافسين، باستثناء نشر المعلومات التي يطلب من الجهة الحكومية نشرها بموجب الأنظمة السارية.	١/١/٥
معايير تقييم العروض:	٢/٥
معايير التقييم الأساسية يجب أن يلتزم بها مقدمو العروض والتي تضمن تحقيق العرض للعرض الذي من أجله تم إجراء المنافسة، منها على سبيل المثال لا الحصر:	١/٢/٥
تحقيق المتطلبات أو المواصفات الفنية الرئيسية للمشروع.	١/١/٢/٥
الالتزام بالجدول المحدد بتقديم الخدمات.	٢/١/٢/٥
الالتزام بتنفيذ المتطلبات المحددة لتطوير الخدمات.	٣/١/٢/٥
تقديم خطة إدارة المخاطر.	٤/١/٢/٥
فهم مقدم العرض للخدمة المطلوبة.	٥/١/٢/٥
عند تقييم العروض على أساس كل من المعايير الفنية والمالية الموزونة، يتم الجمع بين الدرجات المحققة من تطبيق هذين النوعين من المعايير من أجل تحديد ترتيب العروض حسب مجموع الدرجة الموزونة التي حصل عليها كل عطاء عن طريق المعادلة التالية:	٢/٢/٥
معادلة الدرجة الموزونة:	١/٢/٢/٥
$(\text{وزن المعيار المالي}) \times (\text{وزن المعيار الفني}) + (\text{درجة التقييم المالي}) \times (\text{درجة التقييم الفني})$.	
درجة التقييم الفني = متوسط النقاط للعرض الفني ÷ أعلى متوسط نقاط لعرض فني من العروض المقدمة أو العكس حسب طبيعة المنافسة.	
درجة التقييم المالي = قيمة أعلى عرض مالي ÷ قيمة العرض المالي الذي يتم تقييمه أو العكس حسب طبيعة المنافسة.	



جدول رقم (٦)

المعيار الأساسي	معايير تفصيلية	الوزن
٣٠ - ٢٠	خبرات الشركة في تنفيذ الأعمال المشابهة	خبرات في نفس المجال
٣٠ - ٢٠	الطرق المستخدمة في تنفيذ المشروع	المنهجية وإدارة الجودة
١٠ - ٥	تحليل المخاطر المتوقعة ووضع خطط عمل لذلك	خطة إدارة المخاطر
٢٠ - ١٠	خطة زمنية للتنفيذ مبدئية (تتضمن استخراج التراخيص - بدء الانشاء والتشغيل)	الجدول الزمني لتنفيذ المشروع
١٠ - ٥	نسبة القوى العاملة السعودية بالمشروع	توطين القوى العاملة

٣/٢/٥ تتم الترسية على العرض ذي التكلفة/السعر الأعلى (معادلة الدرجة الموزونة) من العروض التي اجتازت التقييم الفني للجنة الحكومية.

٣/٥ تصحيح العروض:

١/٣/٥ على لجنة فحص العروض مراجعة جداول الكميات والأسعار الواردة في العرض - سواء في مفرداتها أو مجموعها- وإجراء التصحيحات الحسابية اللازمة في العرض

٢/٣/٥ إذا وجد اختلاف بين السعر المبين بالارقام، يؤخذ بالسعر المبين كتابة. وإذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وسعر مجموعها، فيؤخذ بسعر الوحدة.

٣/٣/٥ إذا وجدت دلائل تؤكد عدم صحة السعر وفقاً لأسلوب التصحيح الوارد في (ثانياً) من هذه الفقرة، فيحق للجنة فحص العروض - بعد التأكد من التوازن المالي لأسعار البنود ومقارنة السعر مع أمثاله في العرض والعروض الأخرى وسعر السوق والأسعار التقديرية- الأخذ بالسعر الوارد في العرض الذي يثبت لها صحته، ويستبعد المتنافس عند رفضه لهذا السعر.

٤/٣/٥ يجوز للجنة فحص العروض التوصية باستبعاد العرض إذا تجاوزت الأخطاء الحسابية في الأسعار بعد تصحيحها وفقاً لأحكام هذه الفقرة أكثر من (١٠%) من قائمة الأسعار أو إجمالي قيمة العرض زيادةً أو نقصاً.

٤/٥ فحص العروض:

١/٤/٥ تلتزم لجنة فحص العروض، عند تحليل العروض بمعايير التأهيل ومعايير التقييم وشروط المنافسة، مع الأخذ بعين الاعتبار ما يلي:

١/١/٤/٥ تفتح لجنة فحص العروض ملف الأسعار التقديرية، كما تقوم بفتح العروض المالية للعروض الفنية المقبولة في الموعد المحدد لذلك بعد إشعار أصحاب العروض الفنية المقبولة بذلك، وتعلن الأسعار للحاضرين من أصحاب العروض.



- ٢/١/٤/٥ إذا لم يقدم صاحب العرض أياً من الشهادات المطلوبة والمنوه عنها تفصيلاً في الفقرة (٦) من هذه الكراسة أو كانت الشهادات المقدمة متتية الصلاحية، فيمنح صاحب العرض مدة تحددها لجنة فحص العروض على ألا تزيد على (عشرة) أيام عمل لاستكمال تلك الشهادات فإن لم يقدمها في الوقت المحدد يستبعد من المنافسة ويصادر الضمان الابتدائي.
- ٣/١/٤/٥ إذا أغفل المتنافس وضع أسعار لبعض البنود جاز للجنة فحص العروض استبعاد عرضه أو اعتبار البنود غير المسعرة محملة على القيمة الإجمالية للعرض. ويعتبر المتنافس موافقاً على هذا الشرط عند تقديمه للعرض.
- ٤/١/٤/٥ يعتبر المتنافس كأن لم يقدم عرضاً بالنسبة إلى الأصناف غير المسعرة، ويستبعد عرضه إذا لم تجز شروط المنافسة التجزئة.
- ٥/١/٤/٥ في حال عدم تنفيذ المتنافس للبنود المحملة على إجمالي قيمة العرض يتم تنفيذها على حسابه، أو يحسم ما يقابل تكلفتها؛ وذلك بحسب متوسط سعر البند لدى المتقدمين للمنافسة، أو السعر الذي تقدره لجنة فحص العروض في حال العرض الواحد أو عدم تسعير البنود المغفلة من المتنافسين.
- ٦/١/٤/٥ إذا عدلت الجهة الحكومية عن تنفيذ أي بند من البنود المحملة على إجمالي قيمة العرض يُحسم ما يقابل تكلفتها بحسب متوسط سعر البند لدى المتقدمين للمنافسة، أو السعر الذي تقدره لجنة فحص العروض في حال العرض الواحد أو عدم تسعير البنود المغفلة من المتنافسين.
- ٧/١/٤/٥ إذا تساوى عرضان أو أكثر في التقييم الكلي، فتتم الترسية على أقل العروض سعراً فإذا تساوت في ذلك، تقوم الجهة الحكومية بتجزئة المنافسة بين العروض المتساوية، متى كانت شروط ومواصفات المنافسة تسمح بذلك، وإذا لم ينص على التجزئة، فتكون الأولوية في الترسية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية، وتجرى منافسة مغلقة بين العروض المتساوية في حال تعذر ذلك.
- ٨/١/٤/٥ للجنة فحص العروض إعادة تسعير البنود، إذا تبين لها أنها وضعت بشكل غير مدروس ولا تمثل السعر الحقيقي للبنود، على ألا يؤثر ذلك في السعر الإجمالي للعرض. فإذا رفض المتنافس إعادة التسعير، يستبعد من المنافسة ويرد له ضمانه.
- ٥/٥ الإعلان عن نتائج المنافسة:
- ١/٥/٥ تعلن الجهة الحكومية عن العرض الفائز في المنافسة وتبلغ صاحبه بذلك، ويتضمن الإعلان المعلومات الآتية بحد أدنى:
- ١/١/٥/٥ صاحب العرض الفائز.
- ٢/١/٥/٥ معلومات عن المنافسة.
- ٣/١/٥/٥ القيمة الإجمالية للعرض الفائز.
- ٤/١/٥/٥ مدة تنفيذ العقد ومكانه.
- ٢/٥/٥ يُبلغ المتنافسون الآخرون بنتائج المنافسة، وأسباب استبعادهم بما في ذلك الدرجات الفنية لعروضهم.
- ٦/٥ فترة التوقف:
- ١/٦/٥ يجب على الجهة الحكومية الالتزام بفترة توقف بعد إخطار المتنافسين بنتائج المنافسة، وذلك وفقاً للضوابط الآتية:



الرقم الموحد:
رقم الصادر:
التاريخ:
المشروعات:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحرمين

الهيئة العامة للعناية بشؤون
المسجد الحرام والمسجد النبوي

- ٢/٦/٥ تلزم الجهة الحكومية بفترة التوقف (خمسة) أيام عمل (تحدها الجهة على ألا تقل فترة التوقف عن "خمسة" أيام عمل ولا تزيد عن "عشرة" أيام عمل) من تاريخ إعلان نتائج المنافسة.
- ٣/٦/٥ مع مراعاة ما ورد في المادة (السابعة والثمانين) من النظام، تستقبل الجهة الحكومية التظلمات على قرار الترسية أو أي إجراء من إجراءاتها على العنوان المسجل أعلاه.
- ٤/٦/٥ لا يجوز للجهة الحكومية أن تقبل أي تظلم بعد انتهاء فترة التوقف.
- ٥/٦/٥ لا يعد قرار الترسية نافذاً حتى تنتهي فترة التوقف، ويتم البت في التظلمات إن وجدت.



1966 نسعد بتواصلكم
على الرقم الموحد

w m n g o v s a
📞 📧 📱 📺 📺 📺

w m n . g o v . s a
المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

الرقم الموحد:
رقم الصادر:
التاريخ:
المشروعات:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحرمين

الهيئة العامة للعناية بشؤون
المسجد الحرام والمسجد النبوي

الباب السادس: متطلبات العقد



1966 نسعد بتواصلكم
على الرقم الموحد

w m n g o v s a
📞 📧 📱 📺 📺 📺

w m n . g o v . s a
المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

القسم السادس: متطلبات العقد:

إخطار الترسية: ١/٦

١/١/٦ تقوم الجهة الحكومية بإرسال خطاب الترسية للمتنافس / المتنافسين الفائزين، ويتضمن الخطاب نطاق العمل، والقيمة، وتاريخ بداية العقد، على أن قرار الترسية لا يرتب أي التزام قانوني أو مالي على الجهة الحكومية إلا بعد توقيع العقد من جميع الأطراف وفي حالة انسحاب المتنافس بعد الترسية فيتم تطبيق المادة رقم (١٤٠) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية رقم م/٥٨ وتاريخ ١٤٢٨/٠٩/٠٤ هـ.

الضمان النهائي: ٢/٦

١/٢/٦ يجب على من تتم الترسية عليه تقديم ضمان نهائي بنسبة (١٥%) من قيمة الأجرة السنوية، وذلك خلال (خمسة عشر) يوم عمل من تاريخ إبلاغه بالترسية.

٢/٢/٦ إذا كانت منشأة صاحب العرض من المنشآت الصغيرة أو المتوسطة فيتوجب عليه دفع غرامة مالية إلى الجهة الحكومية تساوي قيمة الضمان الابتدائي، إذا لم يقدم الضمان النهائي في حال تمت الترسية عليه، وفي حال مرور (٦٠) ستين يوماً من تاريخ انتهاء مهلة تقديم الضمان النهائي دون أن يقوم بدفع الغرامة المالية المقررة، يعاقب بمنعه من التعامل مع الجهات الحكومية لمدة سنة.

٣/٢/٦ يجب على الجهة الحكومية الاحتفاظ بالضمان النهائي إلى أن يفي المتعاقد معه بالتزاماته ويستلم المشروع استلاماً نهائياً، وفقاً لأحكام العقد وشروطه.

توقيع العقد: ٣/٦

١/٣/٦ مع مراعاة الفقرة (٢) من المادة (الخامسة والخمسين) من النظام، لا يجوز البدء في تنفيذ الأعمال المتعاقد عليها قبل توقيع العقد، وتحدد الجهة الحكومية موعداً لتوقيع العقد بعد تقديم الضمان النهائي، فإن تأخر عن الموعد المحدد دون عذر مقبول، يتم إنذاره بذلك، فإذا لم يحضر لتوقيع العقد خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره، يلغى قرار الترسية وذلك دون إخلال بحق الجهة الحكومية في الرجوع على صاحب العرض الفائز للتعويض عما لحق بها من ضرر.



الرقم الموحد:
رقم الصادر:
التاريخ:
المشروعات:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحرمين

الهيئة العامة للعناية بشؤون
المسجد الحرام والمسجد النبوي

الباب السابع: الشروط العامة



1966 نسعد بتواصلكم
على الرقم الموحد

w m n g o v s a
📞 📧 📱 📺 📺 📺

w m n . g o v . s a
المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

١/٧ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

١/١/٧ النشاط الاستثماري المسموح به:

- 1- إنشاء وتشغيل متجر لبيع التمور الفاخرة.
- 2- إنشاء وتشغيل متجر لتقديم التغليف والشحن الدولي.
- 3- إنشاء وتشغيل متجر للمأكولات الخفيفة Finger Food والمأكولات التراثية المدنية.
- 4- إنشاء وتشغيل متجر مختص بالتصوير التذكاري الذكي.
- 5- إنشاء وتشغيل متجر مختص بالصناعات اليدوية والحرف التراثية.
- 6- إنشاء وتشغيل متجر لبيع قهوة سعودية متخصصة.

٢/٧ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفياً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد أستوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الإدعاء أو الإحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

٣/٧ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشئون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للجميع المتاجر والتي تقام أمامه، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.

١/٣/٧ الأعمال الإنشائية:

يلتزم المستثمر بعدم إحداث أي تعديل إنشائي، أو معماري، أو توسعة، أو ترميم، أو أعمال بنية تحتية داخل حدود الموقع أو منطقة الحماية إلا بعد موافقة خطية مسبقة من الجهة المالكة، وبما يتفق مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

٤/٧ تكلفة الخدمات:

في حال كانت عدادات الخدمات (الكهرباء، والماء، وغيرها) مستقبلية للموقع المؤجر فيتحمل المستأجر سداد فواتير العدادات لتلك الخدمات خلال فترة العقد.



أما في حال كانت عدادات تلك الخدمات مشتركة مع مباني أخرى تعود للجهة المؤجرة ولا يمكن فصلها فيتم تقدير قيمة التكلفة السنوية لتلك الخدمات للموقع المؤجر وتضاف قيمتها التقديرية مع الإيجار السنوي استناداً للمادة (١٤٤) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكور بينها في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة.

٥/٧ تسديد الأجرة:

تسدد الأجرة السنوية خلال عشرة أيام من بداية كل سنة تعاقدية استناداً للمادة (١٤١) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكور بينها في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة.

٦/٧ تسليم الموقع للهيئة بعد انتهاء مدة العقد :

بعد إنتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للهيئة بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكرفيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات للهيئة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة والإقامة بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للهيئة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل اللجنة المختصة، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل الهيئة كما أنه سيتم إشعار المستثمر بتاريخ الطرح والإعلان عن الفرصة الاستثمارية الجديدة من خلال القنوات الرسمية قبل شهرين على الأقل حتى يتسنى للمستثمر التقدم بالفرصة أسوة بالآخرين.

٦/٧ تسوية الخلافات:

أي خلاف ينشأ بين المستأجر والمؤجر فيتم حل الخلاف بالرجوع للمادة المدونة في هذه الكراسة وأي مواد لم يتم ذكرها في هذه الكراسة فيتم الرجوع لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية.



الرقم الموحد:
رقم الصادر:
التاريخ:
المشروعات:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحرمين

الهيئة العامة للعناية بشؤون
المسجد الحرام والمسجد النبوي

الباب الثامن: الشروط الخاصة



1966 نسعد بتواصلكم
على الرقم الموحد

w m n g o v s a
📞 📧 📱 📺 📺 📺

w m n . g o v . s a
المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

١/٨ التقديم للمنافسة:

"لا يحق للمستثمر التقدم بعرض لأكثر من موقع ضمن هذه المنافسة، ويقتصر التقديم على موقع واحد ونشاط واحد فقط، وفي حال التقديم على أكثر من موقع سيتم اعتماد موقع واحد واستبعاد جميع العروض الأخرى المقدمة من نفس المستثمر وذلك تحقيقاً لمبدأ تكافؤ الفرص بين المستثمرين، وضمناً لتنوع الاستثمارات وتعزيز العدالة والشفافية في إجراءات الطرح والتقييم"

٢/٨ التصميم:

١. يلتزم المستثمر بالامتثال للتصاميم والمخططات المرفقة للمشروع التي نوضح التصور الفني والمعماري لإستغلال الموقع شاملاً (توزيع المساحات الداخلية والخارجية -الواجهات المعمارية والتصميم الجمالي) .

٣/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (١٠%) من فترة العقد للتجهيز والإنشاء، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها لتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٤/٨ إستخراج التراخيص:

يلتزم المستأجر بإستخراج التراخيص التجارية لتشغيل النشاط المعلن عنه في هذه الكراسة وأن يكون ساري المفعول وأن يوضع في مكان ظاهر ويقدم للقائم بعملية الرقابة عند أي زيارة.

٥/٨ إستخراج السجلات:

يلتزم المستأجر بإستخراج سجل الرقابة الصحية للمنشأة وأن يكون ساري المفعول وأن يوضع في مكان ظاهر ويقدم للقائم بعملية الرقابة عند أي زيارة.

٦/٨ إستخراج الشهادات:

يلتزم المستأجر بإستخراج الشهادات الصحية للعاملين من الجهة الصحية المختصة تفيد خلوهم من الأمراض المعدية وأن تكون سارية المفعول وأن توضع في مكان ظاهر وتقدم للقائم بعملية الرقابة عند أي زيارة.

٧/٨ استخدام الموقع للغرض المخصص له :

يلتزم المستثمر باستخدام الموقع للغرض المحدد في كراسة الشروط والمواصفات

٨/٨ العاملين:

يلزم المستأجر بتوجيه العاملين على ما يلي:

- ١- أن يكونوا حسي المظهر مع العناية التامة بنظافة أبدانهم.
- ٢- ارتداء ملابس واقية وأغطية رأس وكمامة وقفازات صحية من نوع الذي يستخدم لمرة واحدة في حال كان هذا النشاط من الأنشطة الخاصة بتحضير الوجبات والأطعمة.



- ٣- عدم التدخين في مكان العمل.
٤- الامتناع نهائياً عن النوم في مكان العمل.

٩/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١. يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات... الخ، الموجودة بالمركز مثل: المصاعد، والسلالم المتحركة، وماكينات ومرآح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.
٢. يجب على المستثمر أن يقدم للهيئة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدال التي نفذت.
٣. يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
٤. على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة الموقع طوال فترة الدوام.

١٠/٨ الاشتراطات الفنية: يشترط اعتماد إدارة المشاريع بالهيئة خطياً لكل مرحلة من مراحل المشروع.

الاشتراطات الفنية:

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.

الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع، وهي:

١. الارتفاع المسموح به .
٢. نسب البناء.
٣. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة.

وعلى المجاورين ثلاثة أمتار كحد أدنى



١١/٨ اشتراطات الأعمال المعمارية والانشائية:

ملاحظات هامة	الحد الأدنى/القياس	الوحدة	الوصف/المواصفة الفنية	البند التفصيلي	الفئة الرئيسية
يجب اعتماد المخططات الإنشائية ومخططات الدفاع المدني من مكاتب معتمدة.	مطابق للكود	-	تقديم المخططات حسب الاشتراطات النظامية والكود السعودي للإنشاء (SBC).	متطلبات المخططات والاعتماد	المستندات والمتطلبات
يجب تقديم شهادة إشراف من المكتب المصمم.	مطابق للكود	-	تصميم وتنفيذ المخططات الإنشائية مسؤولية المقاول والمكتب المصمم.	إشراف وتنفيذ	
توفير بوابة أمنية والالتزام باشتراطات الأمن والسلامة وكود البناء.	مطابق للكود	-	تسوير الموقع من ألواح صاج مدهون ضد الصدأ ومثبتة ضد العوامل الجوية.	أعمال الموقع والتسوير	
يجب أن تكون مطابقة للمواصفات السعودية.	30	-	تنفيذ خرسانة مسلحة للقواعد من أسمنت بورتلاندي مقاوم للكبريتات.	القواعد الخرسانية	الأعمال الإنشائية
القطاعات من الحديد المشكل على الساخن (Hot Rolled Steel) طبقاً لـ EN 10210 / EN 10219.	370-510	MPa	مقاومة الشد للحديد (الهيكل المعدني).	مقاومة الشد للحديد	
-	12	N/mm2	طول كمرات IPE (الهيكل المعدني).	طول الكمرات	
سماكة الغلاف الخارجي والداخلي من صفائح حديد مجلفن أو ألومنيوم بين ٠,٣-٠,٥ ملم.	40	كجم/م ^٣	ألواح ساندوتش بانل بعزل PIR بسماكة قلب عازل ٥٠ ملم.	عزل السطح (ألواح ساندوتش)	أعمال العزل
الكثافة ٣٥ كيلو/م ^٣ . مطابقة للمواصفات ASTM C-612 / EN 13162.	5	سم	منتجات عزل من الصوف الصخري (Rock Wool) مقاومة للحرارة والصوت والحريق.	عزل الجدران (صوف صخري)	
-	(4 للطبقة)	ملم	عزل مائي ميمبرين من طبقتين.	العزل المائي للسطح	



الواجبات والأعمال الزجاجية	قطاع الألمنيوم	الألمنيوم معالج ضد العوامل الجوية الخارجية، ويحتوي على فواصل حرارية.	سم	(8 عرض الحلق)	اللون حسب التصميم المعتمد واعتماد الجهة المالكة.
الزجاج	زجاج مزدوج (طبقتين) ومقاوم للكسر والتفتت (Laminated Glass).	ملم	(6 لكل طبقة)	فراغ بين الطبقتين: 8 ملم.	
المشربيات/الأرابيسك	قطاعات ألمنيوم مشكلة بواسطة CNC ومعالجة ضد العوامل الجوية.	سم	(6 سمك الإطار)	-	
الأسقف والجدران الجافة	ألواح Fiber Cement Board (مقاومة للاحتراق) من أسمنت بورتلاندي ورمل سيليكيا وألياف سليولوزية.	ملم	9	تستخدم بعد الانتهاء من الهيكل المعدني.	
ألواح سمنت بورد للأرضيات/الأسقف	السماعة الموصى بها للأرضيات والأسقف.	ملم	18	-	
نظام التظليل	قطاعات التظليل	ملم	(3 سمك القطاع)	-	
أغطية التظليل	أغطية من مادة PVC عازلة للحرارة وعاكسة للشمس ومقاومة للحريق.	جرام/م ²	850	يجب أن تحتوي المظلة على تصريف مياه خاص بها وأنوار بنظام LED 5000 K.	

١٢/٨ الاشتراطات الكهربائية:

لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية:

- يجب أن تكون جميع اللوحات الكهربائية الرئيسية والفرعية مصنعة ومختبرة طبقاً هندسياً مواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس - ساسو، ومتطلبات اللجنة الكهروتقنية الدولية الغير منصوص عليها بالمواصفات السعودية التالية:



- يجب ان تكون جميع اللوحات الكهربائية الرئيسية و الفرعية نوع Type Tested Assembly TTA ، على الأقل Form 2.

القواطع الكهربائية :

- يجب التأكيد على حسابات (Discramanation Calculation)، كما يجب توحيد نوعية القواطع المستخدمة في المشروع الواحد، بما فيها القواطع المركبة على البارات النحاسية Bus Way.

- يجب أن تكون كافة القواطع المركبة في المشروع موردة من بلد المنشأ الأصلي، ومختبرة في ثلاثة معامل على الأقل من المختبرات التالية:

- يجب استخدام البرامج الحاسوبية الجاهزة التي تعتمد على مواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس - ساسو، واللجنة الكهروتقنية الدولية في اختيار القواطع الكهربائية التي يتم استخدامها في المبني.

- يجب ألا يقل تيار القطع في قواطع اللوحات الفرعية (MCB) عن ١٠ كيلو أمبير.

- يجب تركيب وحدات تيار انقطاع الأعطال الأرضية GFI على القواطع الرئيسية مع اللوحات الخاصة بالمطابخ والمغاسل الرئيسية.

قواطع الحماية للمعدات الميكانيكية

- يجب تركيب مفاتيح فصل التيار الكهربائي لكل المعدات الميكانيكية سواء المتعلقة بنظام تكييف الهواء أو المتعلقة بالمضخات .

- يجب وضع القواطع الخاصة بالمضخات داخل علب ذات درجة حماية مناسبة على الحوائط على ارتفاع لا يقل عن ١,٢ م، داخل غرف مخصصة .

- يجب أن تكون كافة الكابلات الداخلة إلى تلك القواطع أو الخارجة منها داخل مواسير مقاومة للمياه والحريق.

المفاتيح ومخارج القوى

- يتم اختيار أوجه المفاتيح ومخارج القوى بما يتوافق مع فرش وديكورات المبني طبقاً لرؤية المصمم المعماري، ويشترط فيهم ما يلي:

- أن تكون المفاتيح مختبرة لعدد (١٠٠٠٠) مرة.

- أن تكون مخارج القوى مختبرة لعدد (١٠٠٠٠) مرة.

- أن يزود كلاً من المفتاح ومخرج القوى بطرف خاص بالأرضي من الخلف.

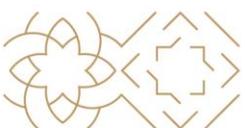
- ألا يستخدم الأفياش والمفاتيح التي تعتمد على الكلبس في ربط الأسلاك بها.

- ألا تقل قدرة تحمل المفتاح عن (١٠) أمبير.

- ألا تقل قدرة تحمل مخارج القوى عن (١٣) أمبير.

- أن تكون كافة مخارج القوى ذات ثلاث فتحات كهرباء، ومحديد، وأرضي، (٢٢٠) قولت).

- أن تختبر المفاتيح ومخارج القوى طبقاً لمتطلبات SASO# ٥١,٢٢٠٣.



نظم الإنارة العامة

- تخضع نظم الإنارة لمتطلبات المواصفات التالية:
- يتم اختيار طرق توزيع الإنارة بالتنسيق مع مهندس التنسيق الداخلي (الديكور) والمهندس المعماري، وبما يتوافق مع فرش وديكورات المبنى، ويشترط فهم ما يلي:
- ألا تقل شدة الإضاءة أسفل ممرات المشاة المغطاة عن ١٥٠ لوكس، باستخدام وحدات إنارة ميتل هلايد.
- ألا تقل شدة الإضاءة في مواقف المركبات عن ٣٠ لوكس باستخدام وحدات إنارة فلورسنت مضادة للأتربة.
- ألا تقل شدة الإضاءة في ممرات المباني الداخلية عن ٥٠ لوكس.
- التنسيق مع الإدارة الفنية للهيئة العامة للعناية بشؤون المسجد النبوي لتحديد شكل ونوعية إنارة واجهة المبنى.
- يجب عدم استخدام وحدات الأنارة التي تعتمد على طريقة "الكلمبس" في ربط الأسلاك بها.
- تركيب وحدات كواشف الحركة في الأماكن المناسبة في المبنى.
- استخدام البرامج الحاسوبية الجاهزة لحساب شدة الإضاءة لكل فراغ بالمبنى.
- إضاءة أسطح المباني من الداخل بوحدات إنارة مضادة للمياه والأتربة.
- أن تكون وحدات الإنارة التي تركيب في منطقة المعدات الميكانيكية والكهربائية مضادة للمياه والأتربة.
- يتم استخدام وحدات الإنارة المرشدة للطاقة باعتماد الهيئة العامة للعناية بشؤون المسجد النبوي وخصوصاً إضاءة الواجهات والايقل العمر الافتراضي عن ٥٠٠٠٠ ساعة ويتم تحديد ألوان الإضاءة بدرجة الكيلفن المعتمد من قبل الهيئة .

نظم إنارة الطوارئ

- تخضع نظم إنارة الطوارئ للمواصفات الهندسية التالية:
- يتم اختيار طرق توزيع إنارة الطوارئ بما يتوافق مع التصميم الداخلي (الديكور والتصميم المعماري، ويجب أن يتوفر التالي في إضاءة الطوارئ:
- يتم تغذية ٣٠% على الأقل من وحدات الإنارة لجميع فراغات المبنى من مصدرين للطاقة: التغذية العمومية وتغذية الطوارئ
- يتم تركيب وحدات إنارة إرشادية كاملة بالبطارية تعمل بشكل دائم لمدة ٣ ساعات في حالة انقطاع التيار الكهربائي، وتركب في الفراغات العامة وبما يتوافق مع متطلبات الدفاع المدني.
- يتم تركيب وحدات إنارة إرشادية كاملة بالبطارية تعمل بشكل دائم لمدة ثلاثة أشهر مصادر للطاقة الكهربائية والتغذية الكهربائية، والتغذية UPS، وبما يتوافق مع متطلبات الدفاع المدني.

التركيبات والتمديدات الكهربائية



- لضمان جودة تنفيذ الأعمال بالمباني، يجب الالتزام بمتطلبات المواصفات التالية كحد أدنى:
- يجب عمل رسومات تنسيق بين الأعمال الكهربائية والميكانيكية، قبل البدء في أعمال التركيبات والتمديدات الكهروميكانيكية.
- يجب أن يتم تمديد المكونات والأسلاك الكهربائية داخل مواسير PVC مدفونة في الأسقف و EMT تحت الاسقف (التمديدات خارج الاسقف و الحوائط الخرسانية) ، وفي حالة الاضطرار لتمديد المكونات والأسلاك الكهربائية داخل مواسير ظاهرة، فيجب استخدام مواسير معدنية، ويمنع استخدام مواسير PVC بشكل ظاهر
- يجب عمل دائرة خاصة بكل فراغ وبقاطع خاص في لوحة التوزيع الخاصة بكل طابق، ويمنع تجميع عدة فراغات على دائرة كهربائية واحدة.
- يجب أن يكون في كل طابق لوحة كهرباء خاصة بالطابق، تحتوي على القواطع الكهربائية ويفضل أن تكون قريبة من فتحات صواعد الكابلات، وأن تكون محمية وفق متطلبات الدفاع المدني.
- التركيبات والتمديدات الكهربائية على أسطح المبني:
- يجب تمديد الكابلات الكهربائية المغذية للمعدات الميكانيكية على الأسطح على حوامل كابلات مخفية و مغطاه بمقاس مناسب.
- يتم تمديد الكابلات بشكل فني مع الحفاظ على المسافة بين كل كابل وآخر طبقاً لتوصيات المصنع.
- يتم تغطية الكابلات المعرضة للشمس أو الرطوبة، بطبقة من العوازل الحرارية، طبقاً لتوصيات المصنع، مع تغطية الكابلات بطبقة أخرى من حوامل الكابلات (Cable Tray) للحفاظ عليها.
- لا يسمح باستخدام مواسير PVC مطلقاً في التمديدات الكهربائية في الأماكن المكشوفة او على الأسطح.
- يجب أن تكون كافة علب حماية القواطع الخاصة بالمعدات الكهربائية على السطح او بالواجهات مضادة للمياه والأترربة بدرجة حماية لا تقل عن IP 65
- لا يسمح بتمديد كابلات كهربائية ظاهرة داخل الاماكن الرطبة او المطابخ ولا يسمح بعبورها خلال هذه الغرف، إلا إذا كانت هذه الكابلات خاصة بمعدات الغرفة.
- يجب أن تكون كافة اللوحات والاماكن المخصصة لها الموجودة على السطح مكيفة الهواء من خلال نظام التكييف ، أو بواسطة وحدات تكييف منفصلة.
- يجب أن تكون اللوحات الموجودة على السطح معزولة من الخارج عزلاً حرارياً ومائياً، ولها باب خاص محكم الغلق مكتوب عليه لافتة خطر الكهرباء - ممنوع الاقتراب ولها اماكن محددة بعيدة عن متناول العامة ومعتمدة من قبل الهيئة العامة للعناية بشؤون المسجد النبوي).
- التمديدات الكهربائية في المساحات المفتوحة:
- يجب عمل رسومات تنسيقية بين الأعمال الكهربائية والميكانيكية قبل البدء في أعمال التركيبات والتمديدات الكهروميكانيكية في كامل المبني .
- يجب أن تدفن كافة المواسير، وفي حالة الاضطرار لتركيبها ظاهرة فيجب أن تكون المواسير معدنية مجلفنة.

التغذية بالتيار الكهربائي



- يتم تغذية المبنى بالتيار الكهربائي عند جاهزية المبنى بتقديم خطاب بعد الانتهاء من المبنى مرفق به اقرار من جهة الاختصاص بعدم وجود أي مخالفات في التنفيذ تخالف الرسومات التنفيذية المعتمدة او اشتراطات شركة الكهرباء للتمديدات الكهربائية بالمباني ذات الطابع المماثل وعدم وجود أي مصادر تيار عكسي يؤثر على الشبكة العامة للموقع .

١٣/٨ 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. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المشروع.
٣. 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... الخ
ب. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

١٤/٨ 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 الأرضية والعلوية طبقاً "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توأفها في خزانات مياه الشرب".

١٥/٨ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق :

١. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه .
٢. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
٣. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
٤. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة الأخرى.
٥. وضع مخطط إخلاء في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.
٦. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
٧. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

