

كراسة الشروط والمواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة القطعة رقم ٣٨٠ بالمخطط رقم (٤/٨٧١)
بهجرة الوسيح بنشاط بيع وتوزيع أسطوانات الغاز

الفهرس

الصفحة	المحتويات	م
٣	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٤	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٤	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٥	مقدمة	١.
٦	وصف الموقع	٢.
٧	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣.
١٠	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤.
١١	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥.
١٢	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦.
١٣	الاشتراطات العامة	٧.
١٧	الاشتراطات الخاصة	٨.
٢٢	الاشتراطات الفنية	٩.
٢٦	الغرامات والجزاءات	١٠.
٢٧	المرفقات	١١.

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

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

م	المستند	مرفق	موقع
١	مظروف العرض المالي ويحتوي على		
١.	نموذج العطاء موقع من المستثمر		

٢.	خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف	
مظروف العرض الفني اذا طلب ذلك ويحتوي على		
١.	عدد المشروعات المماثلة التي نفذها المستثمر وقيمتها	
٢.	كفاءة الشركة المنفذة	
٣.	جدول يوضح قيم المشاريع التي نفذها المستثمر	
٤.	مشهد من أحد البنوك يبين الملائمة المالية لدى المستثمر او ميزانية لأخر سنتين	
٥.	تقديم ما يثبت التزام المستثمر بالسداد في الميعاد لأعمال سابقة مع الأمانة ان وجدت	
٦.	جدول يوضح عدد طاقم العمل الذي سوف يقوم بتنفيذ المشروع	
٧.	جدول يوضح عدد المعدات والأجهزة والآليات المستخدمة في تنفيذ المشروع	
٨.	مواصفات المعدات والأجهزة المستخدمة في تنفيذ المشروع	
٩.	خطة العمل	
١٠.	المخطط العام لتصميم الموقع	
١١.	عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.	
١٢.	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	
١٣.	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.	
١٤.	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول	
١٥.	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.	
١٦.	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	
١٧.	صورة إثبات العنوان الوطني	
١٨.	كراسة الشروط موقعة من المستثمر.	
١٩.	أصل خطابات التأهيل.	

- **ملحوظة:** يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد في الكراسة
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها والتي يقام عليها المشروع
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة محافظة الأحساء
الإدارة	الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل مثل هذه الأنشطة
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وتشغيل و صيانة مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات الأمانة والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) .
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
٢٠٢٥-١٠-٢٦	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
٢٠٢٥-١٢-٢٧	كما هو محدد في الإعلان (مراعاة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
٢٠٢٥-١٢-٢٨	كما هو محدد في الإعلان (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والمفاوضة	موعد الإخطار بالترسية
	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 توقيع العقد
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار ويسجل في النظام من ذلك التاريخ . بحيث لا تزيد المدة بين تسليم الموقع وتوقيع العقد عن شهر فقط	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

١. مقدمة:

ترغب أمانة محافظة الأحساء في طرح منافسة عامة بين المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك لإنشاء وتشغيل وصيانة القطعة رقم ٣٨٠ بالمخطط رقم (٤/٨٧١) بهجرة الوسيط بنشاط بيع وتوزيع أسطوانات الغاز وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

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

- التوجه إلى الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات – بلدية البطحاء
- أو تلفون: (٠٥٥١١٤٣١١٣)
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو البريد الإلكتروني: invest@alhasa.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " .

٢. وصف الموقع:

الموقع	هجرة وسيع	الحي	على الطريق الجدولي البطحاء – حرض
القطعة	٣٨٠	المخطط	٤/٨٧١
إحداثيات الموقع	Y	٥٠,٨١٧٨٢٢	
	X	٢٤,١٣٥٤٠٣	
حدود الموقع	شمالاً: نافذ عرض ١٢ م		
	جنوباً: القطعة رقم ٣٣١		
	شرقاً: القطعة رقم ٣٣٣ + ٣٣٢		
	غرباً: شارع عرض ٤٠ م		
النشاط	بيع وتوزيع أسطوانات الغاز		
	أرض فضاء		
	١٨٥٠		
المساحة	المساحة المذكورة أعلاه تقريبية .		
	على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي.		
	يجب على المستثمر عمل رفع مساحي للموقع الاستثماري من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع.		
	يلتزم المستثمر بعدم استعمال الموقع لأي نشاط آخر لغير ما خصص له.		
	لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الانشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك		
	علي المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدي إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.		
يلتزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية تسليم الموقع خالي من الشواغل ويثبت ذلك في محضر موقع من طرفي العلاقة.			

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لها بتشغيل وإدارة نشاط بيع وتوزيع أسطوانات الغاز التقدم لهذه المنافسة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للأمانة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعادهم
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢ لغة العطاء:

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات، بما في ذلك العطاء، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختمها باسم أمين/ أمانة الاحساء وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في الأمانة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق منصة فرص، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع .

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.

٣/٥ تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- يقدم أصل خطاب 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
- على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٣/٦ كتابة الأسعار:

- يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعي التالي:
- 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 المنافسة أو مواصفاتها.
- تدون الأسعار في العطاء رقماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو الشطب أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في نموذج العطاء يجب أن تعاد كتابته بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه من قبل مقدم العطاء أو المفوض بالتوقيع.

٣/٧ مدة سريان العطاء:

- يكون العطاء ساري لمدة (١٨٠ يوماً) (مائة وثمانون يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الحاجة لذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير قابل الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء أو حتى سريان تمديده.

٣/٨ الضمان:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا يقل قيمته عن ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وسارياً وغير قابل للإلغاء إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض الفائز بالترسية، كما يرد لصاحب العطاء المقبول بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد واستلام الموقع من الأمانة.

٣/١٠ سرية المعلومات:

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

أ- مستندات العطاء:

يجب على المتقدمين تقديم عرض مالي.

الظرف المالي وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:

١. نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختومة بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢. أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
٣. توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).
٤. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٥. صورة إثبات العنوان الوطني.

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

- على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٤/٣ معاينة العقار:

- على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به، ويجب على المتقدم الذي يتم الترسية عليه أن يقوم بإزالة المخالفات (إن وجدت) الموجودة بالموقع.
- يكون للأمانة الحق المطلق في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة بالدخول والتفتيش على المنشآت.

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

- يحق للأمانة إلغاء المنافسة 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 وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على

أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٤. تعديل العطاء:

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

٥. حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطي مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب احكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.
- يجوز إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ اشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
 - ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول
 - إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية لإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الاتي بيانها:
 - إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - إذا تبين للجنة ان جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

○ إذا لم يتوصل الي نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢. تسليم الموقع:

- تحتسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار ، او من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع علي محضر تسلم العقار .
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك ما لم يوجد عوائق لدي الأمانة تمنع تسليم العقار.

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

- ٧/٢ يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة ولا يترتب على الأمانة أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو إي عقبات يوجهها حيال ذلك.

٧/٣ البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والبدء في تنفيذ أعمال المشروع.

٧/٤ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة..
- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص المنشآت.

٧/٥ تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة المشروع 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.

٧/٦ 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 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.

٧/٧ حق الأمانة في الإشراف:

- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد الموافقة الخطية الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وذلك بالاشتراك مع استشاري المشروع.

٧/٨ 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 المشروع وكامل مرفقاته ومطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع..

٧/٩ استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز استخدام الموقع لغير الأنشطة التي خصصت من أجله في اعلان المنافسة العامة، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغيير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حالي قبول المستثمر بقيمة الاستثمار الجديدة، يتم اخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٧/١٠ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير أو التأجير من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويتحمل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالفاً للأنظمة ويتم تنفيذ بنود العقد وعدم مخالفة النشاط.

٧/١١ موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمره ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ.

٧/١٢ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.

٧/١٣ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للأمانة إلغاء أو فسخ العقد لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب النقيذ بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١ هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

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

- بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فلأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر ، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار ، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار كما أنه سيتم إشعار المستثمر بتاريخ الطرح والإعلان عن الفرصة الاستثمارية الجديدة من خلال بوابة الاستثمار البلدي " فرص " قبل فترة شهرين على الأقل حتى يتسنى للمستثمر التقدم بالفرصة أسوة بالآخرين.

٧/١٥ أحكام عامة:

١. جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
٢. التاريخ الهجري هو المعمول به في العقد.
٣. ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطاءه.
٤. تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - يشترط على المستثمر بعد الترسية تزويد الأمانة بعرض فني للمشروع للاعتماد قبل البدء بالتنفيذ وذلك خلال ٦٠ يوم من الترسية.

- فيما لم يرد به نص تخضع هذه المنافسة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣ هـ، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٣/٢١ هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية.

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

- مدة العقد (١٥ سنة) (خمس عشرة سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك..

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (٥%) من فترة العقد للتجهيز والإنشاء، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.
- وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها لتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

- بيع وتوزيع أسطوانات الغاز ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض لغير هذا النشاط .

٨/٤ ضوابط مزاوله النشاط :

- يستخدم الموقع لبيع وتوزيع أسطوانات الغاز .
- يحق للمستثمر إضافة مكائن بيع أسطوانات الغاز (منفذ يوفر خدمة ذاتية لبيع أسطوانات الغاز داخل أقفاص على مدار ٢٤ ساعة) (مكائن بيع ذاتية الخدمة) .
- لايسمح بإقامة سكن للعمال داخل الموقع .
- يسمح بتعبئة الغاز من خلال أجهزة خاصة بالتعبئة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة في مباني مستقلة، أو غرف خاصة بالتعبئة ضمن محلات بيع أسطوانات الغاز على ألا تقل مساحة الغرفة عن (٢م٦) ولا تزيد عن (٢م٢٠)، وأن تكون حوائطها من الخرسانة المسلحة بارتفاع لا يقل عن ٢م وغير مسقوفة وتكون تحت مظلة المحل، مع توفير التهوية المناسبة للغرفة وفقاً للكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801) (NFPA-58).

٨/٥ التجهيزات والتشغيل والتخزين :

- توفير طاولة محاسبة للأستقبال ، وتوفير مقاعد إنتظار للمستفيدين .
- توضع الأسطوانات في أقفاص حديدية .
- وضع الأسطوانات في وضع رأسي وصماتها إلى الأعلى، مع تحديد أماكن الأسطوانات الفارغة والأسطوانات المعبأة بعلامات مميزة، ويمنع التخزين بالإرتدادات كما يمنع تخزين أي مواد أخرى مع الأسطوانات .
- لايسمح بدخول الشاحنات وسيارات المستفيدين للتنزيل والتحميل داخل المحل إلا في حال وجود مدخل ومخرج منفصلين بعرض لا يقل عن ٤,٥م لكل منهما على واجهة / واجهتي المحل ، أو مدخل يتوافق مع دليل التصميم الهندسي الصادر عن الوزارة .
- توفير وسائل مخصصة لإيقاف حركة الشاحنات أثناء تحميل وتنزيل الأسطوانات .

- توفير رافعة شوكية لتنزيل وتحميل أقفاص أسطوانات الغاز ، في حال كانت المحلات واقعة على شارع تجاري .
- يمنع درجة وسحب الأسطوانات على الأرض ، ويلزم تأمين عربة يدوية صغيرة تستخدم من قبل العاملين لنقل الأسطوانات من وإلى سيارات المستفيدين .
- تكون صمامات الأسطوانات المعبأة سليمة ومغلقة .
- يمنع تحميل ونقل أسطوانة الغاز ما لم يتم تركيب الغطاء عليها بحسب حاجة المستفيد .
- يمنع الكشف على الأسطوانات بواسطة اللهب ، ويجب استخدام وسيلة كشف أخرى مثل الصابون والماء .
- يمنع تداول أية أسطوانة غاز بخلاف أنواع أسطوانات الغاز الموافقة للمواصفات القياسية المعتمدة .
- أن تكون أسطوانات الغاز المعدة للبيع نظيفة (عدم وجود طبقات من الأوساخ المتراكمة التي يصعب تنظيفها)
- نقل الأسطوانات الفارغة بنفس الطريقة المتبعة في نقل الأسطوانات المعبأة .
- تظليل مكان تخزين أسطوانات الغاز (المعبأة) بواسطة مواد مقاومة للحريق وموانعة لإنتشاره وعدم تعرضها للشمس مباشرة .
- الالتزام بارتفاع أقفاص تخزين الأسطوانات وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) و (NFPA-58) .
- توفير أجهزة خاصة بتعبئة الأسطوانات المعدنية الصغيرة التي يمكن إعادة تعبئتها وما في حكمها وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) و (NFPA-58) في حال ممارسة خدمة تعبئة الغاز .
- يمنع مزاوله النشاط بعد الساعة (١٢) ليلاً إلا بعد الحصول على تصريح وموافقة من الجهات ذات العلاقة .
- وضع لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية يعلن فيها أسعار أسطوانات الغاز وتكون في منطقة الإستقبال أو على الواجهة الأمامية للمحل .
- عرض الترخيص البلدي لمزاولة النشاط في موقع بارز بالمحل ، ووضع لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية يبين فيها أرقام البلاغات الخاصة بالجهات ذات العلاقة (الأمانة ، الدفاع المدني ، الهلال الأحمر السعودي) .
- لوحة أو ملصق تنبيهي أو شاشة إلكترونية تمنع التدخين بجميع أنواعه في الموقع ، وعدم استخدام الولاعات وجميع مايمكن أن يسبب حرائق نظراً لقابلية المواد للإشتعال (وتكون باللغتين العربية والإنجليزية)
- يمنع ممارسة النشاط خارج الحدود المرخص بها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد إلا بتصريح .
- أتباع الأسلوب السليم في التخزين طبقاً لتعليمات الشركة المصنعة للمواد المخزنة ، وحسب قدرة تحمل أرضية المستودع .

٨/٦ تجهيزات الواجهات الخارجية والأبواب واللوحات :

- توفير بوابة لا يقل عرضها (٣,٥ م) .
- توفير مكان مخصص للإدارة قريب من مدخل المنشأة وله واجهة زجاجية مطلة على داخل حدود النشاط لمتابعة المنشأة وعمليات الدخول والخروج .
- عمل أسوار مصممة من جميع الجهات بارتفاع لا يقل عن ٣م ، مع توفير التهوية اللازمة طبقاً لمتطلبات الباب (٤) من كود الميكانيكا السعودي (SBC501) .
- تكون البوابات مصممة ومصنوعة من حديد مدهون بدهان مقاوم للصدأ وبارتفاع لا يقل عن ٢,٥ م ولايزيد عن ٣م .
- يمنع العرض على الواجهة الخارجية والأبواب وخلوها من أي ملصقات باستثناء طريقة الدخول والخروج وأوقات الدوام الرسمية وملصقات طرق الدفع الإلكترونية .
- يجب وضع السلالم الخارجية والمنحدرات ضمن حدود ملكية العقار أو حدود المحل .
- يجب وضع لوحة أو ملصق خارجي بأوقات الدوام الرسمية .

٨/٧ مواقف السيارات :

- يلتزم المستثمر بتخصيص مواقف سيارات بمعدل موقف واحد لكل (١٠٠ م^٢) من مساحة البناء كحد أدنى .
- يجب توفير موقف شاحنة واحدة (في حال بيع أسطوانات الغاز في مواقع الشوارع التجارية) .
- تهيئة الإرتدادات جهة الشارع كمواقف سيارات بدون أسوار .

٨/٨ اللوحات الخارجية :

- وضع لوحة خارجية واحدة للموقع / المحل بأعلى السور بجانب البوابة بارتفاع ٨٠ سم وبعرض ٤ م كحد أقصى مع ترك مسافة ٢٥ سم كحد أدنى على جانبي المحل .
- يقتصر محتوى اللوحة فقط على الآتي : (الاسم التجاري - رقم السجل التجاري - العلامة التجارية إن وجدت حسب السجل التجاري).
- تكون اللوحة من الأحرف البارزة .
- تكون إضاءة اللوحة مخفية (خلف الأحرف المجوفة) ويمنع استخدام الكشافات .
- يمنع استخدام خلفيات إضافية للوحات غير مواد التشطيب الأساسية للسور .
- مراعاة سلامة التمديدات الكهربائية وألا تعيق اللوحة النوافذ أو الفتحات الأخرى على الواجهة .
- في حال وجود أقفاص بيع أسطوانات الغاز يتم وضع بيانات الرخصة على أحد الجوانب أو أعلى القفص (الاسم التجاري للنشاط - رقم السجل التجاري - العلامة التجارية إن وجدت حسب السجل التجاري) .

٨/٩ اللوحات الداخلية :

- توفير لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية يبين فيها أرقام البلاغات الخاصة بالجهات ذات العلاقة (الأمانة - الدفاع المدني - الهلال الأحمر السعودي) .
- توفير لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية يعلن فيها أسعار أسطوانات الغاز وتكون في منطقة الاستقبال، أو على الواجهة الأمامية للمحل أو القفص .
- توفير لوحة أو ملصق تنبيهي أو شاشة إلكترونية تمنع تدخين التبغ بجميع أنواعه وعدم استخدام الولاعات وجميع مايمكن أن يسبب حرائق نظراً لقابلية المواد للاشتعال ، باللغتين العربية والإنجليزية.
- توفير لوحة أو ملصق إرشادي لتوضيح طرق استخدام طفايات الحريق .

٨/١٠ اشتراطات التشغيل والصيانة :

- إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية كل (ثلاثة شهور) وصيانة للمبنى والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية وجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء والمراقبة والإنذار وإصلاح أي خلل فوراً .
- إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إطفاء الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني .
- تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة .
- يحق للأمانة / البلدية إغلاق المنشأة / المحل في حال عدم التزام المستثمر بإجراءات أعمال الصيانة والمعايرة الدورية .
- تقديم تقرير دوري كل (ستة شهور) للأمانة / البلدية من مكتب هندسي معتمد من الأمانة / البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والإستبدالات التي نفذت .
- توفير أنظمة السلامة وإطفاء الحريق حسب تعليمات الدفاع المدني .
- ألا تتجاوز مواعيد العمل عن المواعيد الرسمية المحددة من قبل الجهات المختصة وفي حال الرغبة في تمديد مواعيد العمل يجب الحصول على إذن مسبق من الجهات ذات العلاقة .
- وضع حاويات أو صناديق لتجميع القمامة والمخلفات ، على أن يراعى أن يتم تجميع القمامة والمخلفات ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصناديق أو الحاويات .
- التأكد من أن دورات المياه الملحقة ، مجهزة بكافة الضروريات من ورق تواليت ومياه صالحة للاستخدام ومناديل ورقية وتجهيز دورات المياه بخرطوم أو أواني تصلح لأغراض النظافة والغسيل .

٨/١١ الاشتراطات الأمنية:

- جميع ماورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ وجميع القرارات والتعاميم ذات الصلة .
- تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ماورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .
- تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة البلديات والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧ هـ .

٨/١٢ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية :

في حال الطلب من الأمانة فإن على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين .

٨/١٣ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة :

- يراعى في المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقررته الإشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ١٤٠٢/٠١/٢١ هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات .
- توفير ٥% من عدد المراحض وأحواض غسيل الأيدي لإستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد ، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC-201) .
- استخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه العمال والموظفين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد بالفصل 10.11-9-100 من كود البناء السعودي العام (SBC-201) كما يجب استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب ومساحات التجمع، طبقاً لما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي العام.
- تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم، وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخداماتهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC-201) وحسب الدليل الصادر عن مركز الملك سلمان لشؤون الإعاقة .

٨/١٤ متطلبات الإستدامة وكفاءة الطاقة :

- تطبيق متطلبات الإستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه ، وإعادة استخدام المياه المعالجة ، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ وكذلك أثناء التشغيل .
- تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالإعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالإشتراطات المذكورة في كود الإلتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)

٩. الإشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي :

يجب على المستثمر مراعاة جميع الإشتراطات الواردة بكود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم (SBC 201) لعام ٢٠١٨ وملاحقه، وكذلك جميع الإشتراطات الواردة بدليل إشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ.

٩/٢ الإشتراطات المعمارية :

- أن يكون التصميم المعماري متميزاً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة .
- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والأهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات والممرات مانعة للإنزلاق ، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غي حادة .
- توفير غرف مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذلك العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولايسمح بها ضمن الإرتدادات.

٩/٣ الاشتراطات الإنشائية:

- تصميم محلات بيع أسطوانات الغاز من قبل مكتب استشاري مؤهل من قبل الوزارة / الأمانة .
- تنفيذ البناء بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين .
- تكون أرضية المحل مقاومة للإنزلاق ذات سطح مستو خالٍ من التشقق والحفر ، ومن مواد منفذة للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومصنوعة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية ومن مواد تتحمل الأثقال.
- يجب تغطية أرضية منطقة الاستلام والتسليم بمواد لا تولد الشرر .
- يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه، وأن تكون مزودة بغطاء شبكي ومحكمة الغلق .
- تكون الجدران والأرضيات والأسقف خالية من العيوب والتشققات .
- تطبيق متطلبات كود البناء السعودي (SBC-201) مع تنفيذ جميع الأعمال والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة .
- لا يزيد منسوب الأرضية عن ٣٠ سم أعلى منسوب الرصيف أمام مدخل المحل أو المركز عندما يطل مباشرة على الشارع العام .
- يلزم استخدام المواد غير قابلة للاشتعال وذات مقاومة للحريق المحددة في كود البناء السعودي لمحلات بيع الغاز وحسب عدد ساعات مقاومة الحريق لكل مادة .
- حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات وذلك بتركيب مصدات (BOLLARDS) وأرصعة حول الأعمدة ، واستخدام مفاتيح كهربائية من النوع الذي لا يصدر شرر .
- استخدام اللوحات الإرشادية في محلات بيع أسطوانات الغاز الواقعة على الشوارع التجارية حسب ماورد في الفصل (10.10.9-11.10.9) من كود البناء السعودي العام .
- تنفيذ منزلق خاص بالأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201) وخالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشوه في المظهر العام .
- تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخداماتهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201).
- تخصيص مواقف سيارات لمحلات بيع أسطوانات الغاز الواقعة على الشوارع التجارية للأشخاص ذوي الإعاقة بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (2) طبقاً للباب (29) من كود البناء السعودي (SBC-201) مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادرة من الوزارة .
- توفير ٥% من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي في محلات بيع أسطوانات الغاز الواقعة على الشوارع التجارية لإستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد ، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (11) من كود البناء السعودي .

٩/٤ الاشتراطات الكهربائية:

- المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء السعودي (SBC-201) الباب (27) للمولدات الكهربائية الاحتياطية والتي تستخدم في حالات الطوارئ والكود السعودي (SBC-401) بما فيها أنظمة التأريض الباب (54) والباب (82) للحماية من الصواعق ، ومتطلبات كود الحماية من الحريق (SBC-801) كما يوصي بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية (SBC-601) مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة ، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية المعتمدة .
- يلزم تطبيق المتطلبات الكهربائية في الفقرات رقم (5003.8.7.1) و (5003.9.4) من كود البناء السعودي (SBC-801) ، ومتطلبات الفصل رقم (720) والبند رقم (9.11-55) من كود البناء السعودي (SBC-401) .

٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية:

- أن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية المعتمدة .
- مراعاة الظروف المناخية والبيئية عند إعداد تصميمات المباني الجديدة المستقلة لضمان عمل الأنظمة ٢٤ ساعة مع تطبيق متطلبات ترشيد الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601) .

- تصميم وتنفيذ أرضيات وقواعد المعدات الميكانيكية تحت مسؤولية استشاري مؤهل طبقاً لمتطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) مع تنفيذ عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة .
- ٩/٦ اشتراطات التهوية والتكييف :**
 - تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة ، مع ضرورة الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الباب رقم (4) ، وكذلك تطبيق متطلبات الكود السعودي (SBC-201) الفصل (28) .
 - يكون الموقع جيد التكييف والتهوية لمنع ارتفاعات درجات الحرارة داخل المحل بحيث لا يتجاوز ٢٥ درجة مئوية .
 - توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المبنى ، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨% من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته ، مع تطبيق اشتراطات الباب رقم (12) من كود البناء السعودي (SBC-601) كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك .
 - تطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (720) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) .
- ٩/٧ اشتراطات الأعمال الصحية :**
 - تطبيق متطلبات كود البناء السعودي للتمديدات والتجهيزات والصيانة للأعمال الصحية (SBC-201) بما في ذلك الفصل (29) ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC-702) .
- ٩/٨ متطلبات الأمن والصحة والسلامة :**
 - توفير صندوق للإسعافات الأولية يكون مزوداً بالمواد ذات الأهمية الطبية مثل : الأشرطة اللاصقة الملونة، والأربطة الطبية، والقطن والشاش، والمواد المطهرة، وأي مواد أخرى للعناية بالجروح .
 - تزويد أقفاص بيع أسطوانات الغاز ومكائن الخدمة الذاتية بكاميرات مراقبة خارجية وتزويد المحل بكاميرات مراقبة داخلية وخارجية وفقاً لما ورد في وثيقة (الشروط والمتطلبات الأمنية لتركيبة نظام المراقبة التلفزيونية للأسواق والمجمعات التجارية لمدة شهر على الأقل وتزويد الجهات الحكومية بمحتواها عند طلبها بشكل رسمي وفق متطلبات وزارة الداخلية .
- ٩/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق :**
 - تزويد جميع منافذ البيع بالأنظمة اللازمة للوقاية والحماية من الحريق ومنع انتشار اللهب وفقاً لما ورد في الباب التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) واستخدام مواد بناء غير قابلة للأشتعال ومقاومة للحريق وفقاً للباب الثامن من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) ومطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة .
 - يمنع استخدام أي مصادر للهب أو التسخين الحراري .
 - أن يكون التخزين بالكميات التي لا تزيد عن الحدود المسموح بها وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) جدول (5003.1.1(1) بما لا يرقى لتصنيف هذه المنافذ تحت درجة الخطورة (H) .
 - أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات الأمن والسلامة التي يجب تأمينها في مستودعات الغاز .
 - اشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات .
- مسافات الأمان بين حاويات الغاز بمحلات بيع أسطوانات الغاز والاستخدامات المجاورة بالجدول أدناه وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) .

الحد الأدنى للمسافة بين حاويات الغاز (LP-GAS) المخزنة والاستخدامات المحيطة (متر)

كمية الغاز (LP-GAS) المخزن (كيلو جرام)	حد أقرب مبنى مجاور أو حدود الأرض المجاورة يمكن البناء عليها	حد أرض مجاورة بها مدرسة، جامع، مستشفى، ملعب رياضي، أو أي استخدام به تجمعات	محطات التزود بالغاز (LP- GAS)	مدخل لمبنى بمخرجين أو أكثر يستخدم للهروب	المدخل الوحيد لمبنى يستخدم للهروب	مواد قابلة للإشتعال
أقل من ٣٢٧	٠	٠	١,٥	١,٥	٣	٣
٣٢٧,٥ - ١١٣٥	٠	٣	٣	١,٥	٣	٣
١١٣٥,٥ - ٢٤٢٧	٣	٣	٣	٣	٣	٣
٢٤٢٧,٥ - ٤٥٤٠	٦	٦	٦	٦	٦	٣
أكثر من ٤٥٤٠	٧,٥	٧,٥	٧,٥	٧,٥	٧,٥	٣

٩/١٠ مواصفات المواد وجودة التنفيذ :

- مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC-201) .
- اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان .

٩/١١ المتطلبات الخاصة بالعاملين :

- إلزام العاملين باتباع الممارسات الصحية السليمة (النظافة الشخصية - عدم لم الفم والأنف) .
- تجنب الممارسات الصحية الخاطئة (التدخين أو النوم في أماكن العمل).
- عند ظهور أي أعراض مرضية على أي من العاملين يجب إيقافه عن العمل لحين التأكد من خلوه من الأمراض.
- يمنع استخدام المنشأة لتخزين الأغراض الشخصية في غير الأماكن المخصصة لها .
- يمنع سكن العاملين داخل المحل .
- يجب إلزام العاملين على الالتزام بزي موحد يكون مخصص للعمل ومميز للنشاط ومدون عليه أسم المنشأة وأرتداء القفازات المناسبة للعمل والأحذية المتحملة للأثقال .

١٠. الغرامات والجزاءات

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

١١. المرفقات

١. نموذج تقديم العطاء:

سعادة رئيس بلدية البطحاء
المحترم
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم استثمار موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة القطعة رقم ٣٨٠ بالمخطط رقم (١/٨٧١) بهجرة الوسيط بنشاط بيع وتوزيع أسطوانات الغاز ، 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 هذا حسب الأسعار الموضحة في الجداول التالية:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة	
رقماً	كتابة

قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة

٣. إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات الأمانة الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ.
 - نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢١هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ وجدول تصنيف المخالفات البلدية.
 - لائحة الإشتراطات البلدية لنشاط بيع أسطوانات الغاز الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٢٠٠٣٧٠٢٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٥/١٥هـ وما يستجد عليها من تعديلات .
- ٣- عاين الموقع المعروض المخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة القطعة رقم ٣٨٠ بالمخطط رقم (١/٨٧١) بهجرة الوسيح بنشاط بيع وتوزيع أسطوانات الغاز.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:	الهوية	
رقم الجوال:	رقم الهاتف:	
التوقيع:	التاريخ:	