



القصيم  
أمانة القصيم

رؤية 2030  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكنى  
Ministry of Local Governance, Rural Affairs and Housing

# كراية شروط ومواصفات

## مدارس عالمية على طريق الملك سلمان

## كراسة شروط ومواصفات

### المدارس الأهلية

الصفحة	المحتويات	م
5	أ قائمة تدقيق لقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	
6	ب تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	
7	ج الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	
8	١ مقدمة	
١٠	٢ وصف العقار	
١٢	٣ اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	
١٣	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	٢/٣ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٣	٤/٣ موعد فتح المظاريف	
١٣	٥/٣ تقديم العطاء	
١٤	٦/٣ كتابة الأسعار	
١٤	٧/٣ مدة سريان العطاء	
١٤	٨/٣ الضمان	
١٤	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	١٠/٣ مستندات العطاء	
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
١٧	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٣/٤ معاينة العقار	
١٨	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
١٩	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٩	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٣/٥ سحب العطاء	
١٩	٤/٥ تعديل العطاء	
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٠	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموق	
٢١	١/٦ الترسية والتعاقد	
٢١	٢/٦ تسليم الموق	

## كراسة شروط ومواصفات

### المدارس الأهلية

الصفحة	المحتويات	م
٣٢	<b>الاشتراطات العامة</b>	٧
٣٣	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	
٣٣	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٣٣	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٣٣	٤/٧ تنفيذ الأعمال	
٣٣	٥/٧ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٣٤	٦/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٣٤	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
٣٤	٨/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له	
٣٤	٩/٧ التأجير من الباطن او التأزّل عن العقد	
٣٤	١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٣٤	١١/٧ متطلبات السلامة والأمن	
٣٥	١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٣٥	١٣/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٣٥	١٤/٧ أحكام عامة	
٣٦	<b>الاشتراطات الخاصة</b>	٨
٣٧	١/٨ مدة العقد	
٣٧	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء	
٣٧	٣/٨ الالتزام بالمعايير للمعدلات	
٣٧	٤/٨ توفير المظللات للتلاميذ	
٣٧	٥/٨ تحقيق الخصوصية للمدرسة	
٣٨	٦/٨ التجهيزات	
٣٨	٧/٨ مقصص المدرسة	
٣٨	٨/٨ العيادة الطبية والإسعافات الأولية	
٣٨	٩/٨ متطلبات المعوقين	
٣٨	١٠/٨ مواقف السيارات	
٣٩	١١/٨ الدراسة التحليلية المرورية	
٣٩	١٢/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة	

كراسة شروط ومواصفات  
المدارس الأهلية

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

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

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

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

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

**المشروع:** هو المدرسة الأهلية العالمية المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.

**العقار:** هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها ، والتي يقام عليها المدرسة الأهلية.

**مقدم العطاء:** يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.

**المستثمر:** هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل المدارس الأهلية العالمية.

**المدرسة الأهلية:** هي منشأة خاصة تقوم بالتعليم للمراحل الدراسية المختلفة،  
**المنافسة:** هي طريقة لإثارة التفاس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.

**الكراسة:** كراسة الشروط والمواصفات

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

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) مع مراعاة التمديد	
موعد فتح المطارات	كما هو محدد في بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) مع مراعاة التمديد	
إعلان نتيجة المزايدة	تحدهه الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسيبة	تحدهه الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعةتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعاراً نهائياً، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



بلدية محافظة الترسان

مأة القصيم

رؤية ٢٠٣٠  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ١. مقدمة

## مقدمة

ترغب بلدية محافظة الرس في طرح مزايدة عامة عن طريق فرص بين المستثمرين لتأجير

موقع مخصص لإقامة مدارس عالمية على طريق الملك سلمان بمساحة ٢٦٦٩٢

المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية 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 / البلدية أهدافها .

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

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

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٦٣٣٣١٤١٥ تحويله ٤٢١

١. على فاكس: ٠١٦٣٣٣٠٢٨٠

٢. أو عن طريق المراسلة للبلدية عبر منصة فرص عبر خانة تقديم استفسار في صفحة المزايدة .

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس

كراسة شروط ومواصفات  
المدارس الأهلية

## ٢. وصف العقار

## ١. وصف العقار

مدارس عالمية	نوع النشاط
مدرسة مزودة بالوسائل التعليمية، ومكتبة ومعمل كمبيوتر، وحجرة مختبرات، وملعب رياضية ومقصف.	مكونات النشاط
الحي الاحتفالات	موقع العقار
طريق الملك سلمان	
رقم العقار ٩٢٤	رقم المخطط ٥/ق/ر
بطول ٧٤,٠٠ متر	شمالاً : ممر مشاة ٨ م
٥٠,٠٠ متر	جنوباً : شارع عرض ٤٠ م
ثم كسرة شمال شرق بطول ١٥,٠٠ اثم كسرة ١٤,٦٥ ثم كسرة ١٥,٠٠ امتراً	
بطول ٦٧,٠٠ متر	شرقاً : شارع عرض ٣٠ م
بطول ٨١,٠٠ متر	غرباً : ممر مشاة ٨ م
أرض فضاء	نوع العقار
٢م٦٦٩٢,٠٠ (ستة آلاف وستمائة واثنين وتسعون متراً مربعاً)	مساحة الأرض
	مساحة المبني
	عدد الأدوار
مسلح	نوع البناء

## الخدمات بالعقار

## بيانات أخرى

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس

كراسة شروط ومواصفات  
المدارس الأهلية

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

## ٢. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ١/٢ من يحق له دخول المزايدة:

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

### ٢/٢ مكان تقديم العطاءات :

تقديم العطاءات عن طريق بوابة فرص على الرابط ( [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) )

### ٢/٣ موعد تقديم العطاءات:

٤/٣ يجب أن تقدم العطاءات حسب المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية وببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) .

### ٤/٣ موعد فتح المظاريف :

٦/٣ يجب أن تقدم العطاءات حسب المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية وببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) .

### ٦/٣ تقديم العطاء:

١/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامـة ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد ، والالتزام التام بما تقتضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها .

٢/٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوجيه عليها من المستثمر نفسه ، أو الشخص المفوض من قبله ، وكذلك ختمها بختمه . وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية .

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

### ٨/٢ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

١/٦/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطلبات بكراسة الشروط والمواصفات ، ولا يجوز له إجراء أي تعديل ، أو إبداء أي تحفظ عليها ، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها ، ويستبعد العرض المخالف لذلك .

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفًا) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه وختمه.

#### ٩/٣ مدة سريان العطاء :

**مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً** من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

#### ١٠/٣ الضمان:

١/٨/٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلً للتمديد عند الحاجة.

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

#### ١١/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

#### ١٢/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثباتات تاريخ التوجيه.

٢/١٠/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.  
وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

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

٤/١٠/٣ صورة الهوية الشخصية

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

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

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

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس

كراسة شروط ومواصفات  
المدارس الأهلية

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

### ٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

#### ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

#### ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

#### ٣/٤ معاينة العقار:

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

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس

كراسة شروط ومواصفات  
المدارس الأهلية

٥. ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف

## ٤. ما يحق للأمانة/للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

### ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

### ٣/٥ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

### ٤/٥ تعديل العطاء:

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

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

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

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس

كراسة شروط ومواصفات  
المدارس الأهلية

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## ٥. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١/٦ الترسية والتعاقد:

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

### ٢/٦ تسلیم الموقع:

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

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس

كراسة شروط ومواصفات  
المدارس الأهلية

## ٧. الاشتراطات العامة

## ٦. الاشتراطات العامة

### ١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

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

### ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتسييل.

### ٣/٧ الحصول على المواقف والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

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

### ٤/٧ تنفيذ الأعمال:

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

### ٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي 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 والمقترنات الخاصة بمعالجه الخطأ.

- 

المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده 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 الالازمة لحلها. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلقي المشكلات ، والتسقى بين عناصر المشروع المختلفة ، بشرط ألا تسبب في زيادة تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

## ٦/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

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

## ٧/٧ 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 مسؤوليتهم عن تنفيذ المدرسة ومطابقتها للمواصفات.

## ٨/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يتربى عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

## ٩/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

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

## ١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

## ١١/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي :

- ١/١١/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/١١/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

- ٢/١١/٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٤/١١/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ١٢/٧ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**  
يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ١٣/٧ **تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
- ١/١٣/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة
- ٢/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ١٤/٧ **أحكام عامة:**
- ١/١٤/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة /البلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٤/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٤/٧ ليس لقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٤/٧  **تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ**

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس

كراسة شروط ومواصفات  
المدارس الأهلية

## ٨. الاشتراطات الخاصة

## ٧. الاشتراطات الخاصة

### ١/٨ مدة العقد :

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

### ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء :

١٠٪ ( ) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تفيد المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

### ٣/٨ الالتزام بالمعدلات المعيارية:

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

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

### ٤/٨ توفير المظلات للتلاميذ:

١/٤/٨ يجب توفير مساحة مظللة كافية داخل سور المدرسة لنزول وصعود التلاميذ الذين يستخدمون الحافلات المدرسية.

٢/٤/٨ يجب أن يراعى عند تصميم وتنسيق الفناء الداخلي للمدرسة أو مساحة انتظار التلاميذ لأولياء أمورهم خارج أو داخل المدرسة توفيرظل لحماية التلاميذ، سواء باستخدام المظلات الصناعية أو الأشجار، التي يجب أن تكون بعيدة عن سور المدرسة

### ٥/٨ تحقيق الخصوصية للمدرسة:

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

## ٦/ التجهيزات :

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

## ٧/ المصف المدرسة :

- ١/٤/٨ يجب أن يتواجد في المدرسة مصف واحد على الأقل.
- ٢/٤/٨ يجب حصول جميع العاملين بالمصف على الشهادات الصحية والتطعيمات اللازمة.
- ٣/٤/٨ يلتزم المستثمر بتطبيق جميع الاشتراطات البلدية والواردة بلائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف و محلات الوجبات السريعة وما في حكمها، والمتصلة بمبني المصف ونظافته، والمواد التي يقدمها، والاشتراطات الواجب توافرها في العاملين، والشروط الصحية وشروط النظافة، والمسؤولية عن متابعة المصف.

## ٨/ العيادة الطبية والإسعافات الأولية :

- يجب أن تزود المدرسة بعيادة طبية مجهزة بالأدوات الالزمة للإسعافات الأولية، واجراء الفحوصات.

## ٩/ متطلبات المعوقين:

- ضرورة مراعاة الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين والصادرة عن الإدارة العامة للشئون الهندسية بوكالة الوزارة للشئون الفنية بوزارة الشئون البلدية والقروية.

## ١٠/ مواقف السيارات:

- يلتزم المستثمر بتوفير عدد كافٍ من مواقف السيارات وذلك بمعدل موقف واحد لكل خمس تلاميذ

## ١١/٨ الدراسة التحليلية المرورية :

إذا كان عدد تلاميذ المدرسة ٤٠٠ طالب فأكثر، فيجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المدرسة، وذلك عن طريق أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة/ البلدية.

## ١٢/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١/١٢/٨ يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية للمدرسة ومبانيها وأجهزتها المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق، وخزانات دورات المياه...الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.

٢/١٢/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة /للبلدية تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التينفذت.

٣/١٢/٨ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والتسيق مع الجهات المختصة.

٤/١٢/٨ يجب ألا يقل عدد الأفراد المدربين بالنسبة للطاقة الاستيعابية للمدرسة عما هو موضح في الجدول التالي:

عدد الأفراد المدربين حسب الطاقة الاستيعابية للمدرسة

الطاقة الاستيعابية للمدرسة	عدد العاملين المدربين
١٠٠ فرد فأقل	٢
أكثـر من ١٠٠ حتـى ٢٠٠	٣
أكثـر من ٢٠٠ حتـى ٣٠٠	٤
أكثـر من ٣٠٠ حتـى ٤٠٠	٥
أكثـر من ٤٠٠ حتـى ٥٠٠	٦
يزـاد عـدد الأـفراد المـدربـين بـفرد واحد لـكـل ١٠٠ شـخص أو جـزء مـن المـائـة	

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس

كراسة شروط ومواصفات  
المدارس الأهلية

## ٩. الاشتراطات الفنية

## ٨. الاشتراطات الفنية

### ١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

### ٢/٩ الاشتراطات المعمارية:

١/٢/٩ الارتفاع المسموح به أرضي ودورين.

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

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

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

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

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

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

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

### ٣/٩ الاشتراطات الإنسانية:

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

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

٣. يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٤. يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

٥. تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية وال المسلحة ، وطرق الخلط والدك

- والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر  
الإنشائية المختلفة... الخ.
٦. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل واللاحظات  
الإنشائية.
٧. عند استخدام نظام إنشائي من المبني الحديدي يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات  
والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات  
اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
٨. عزل الخرسانات المعرضة لمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالترية أو  
خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهاها باعازل مائي  
مناسب.
٩. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة  
بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الالزامية لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن  
الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
١٠. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية  
ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري،  
وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من  
الإدارة المختصة بالأمانة/البلدية.
١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل  
الحراري الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.
١٢. يجب اتخاذ الاحتياطات الالزامية لعزل الأصوات عن باقي المبني.

#### ٤/٩ الاشتراطات الكهربائية :

١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو  
٢٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك،  
٦٠ ذبذبة/ثانية.
٢. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية  
و نظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن  
هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٣. فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.
٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب  
عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
٥. تكون القواطع الكهربائية لخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي  
للتيار Earth leakage circuit breaker.
٦. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل  
الطقس والحماية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.

٧. يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية :
- أ. وحدات إنارة طوارئ.
  - ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
  - ج. شبكة للكشف والإندار عن الحريق.
  - د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
٨. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية :
- أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتقادى الأخطار.
  - ب. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
  - ج. استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المقطعة
٩. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :
- أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
  - ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... إلخ.
  - ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
  - د. جميع الأجهزة الكهربائية.
١٠. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
١١. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
١٢. إضاءة الطوارئ ولوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

#### ٥/٩ الاشتراطات الميكانيكية :

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

أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق... الخ.

ب.أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

#### ٦/٩ اشتراطات الأعمال الصحية :

١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المعايير العالمية المعتمدة بها.

٢. تكون خزانات المياه مطابقة للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

#### ٧/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق :

١. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحاتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.

٢. يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلوانياً.

٣. يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.

٤. تركيب نظام متظور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مترتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ جالون/ دقيقة.

٥. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

٦. يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.

٧. يجب تركيب أحجام إنذار للحريق في جميع أجزاء المبنى.

٨. تأمين طفایيات حريق في المرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.

٩. يجب عدم استخدام المبني الجاهزة والأسقف الحديدية للفصول.

١٠. عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.

١١. في المدارس الأهلية التي بها مسبح يجب اتخاذ ما يلي:

• وضع حاجز حول المسبح بارتفاع متر ونصف.

• تأمين أطواق نجاة ومنفذ له خبرة كافية في عمليات الإنقاذ في المسابح.

١٢. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

١٣. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات . ملحق رقم (٣).

يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة الرس  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بمنصة (فرص) المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الرس لاستثماره في **تشغيل وإدارة استثمار مدارس عالمية على طريق الملك سلمان**.  
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.

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

اسم الشركة
الأجرة السنوية للعقار
السجل التجاري
صادر من
نوع النشاط
العنوان الوطني

العنوان: .....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ